ŒUVRES POSTHUMES DE M. POTHIER.

TRAITÉS DES FIEFS, CENSIVES, RELEVOISONS ET CHAMPARTS.

TOME SECOND.

00079365

Digitized with financial assistance from the
Government of Maharashtra
on 25 June, 2016

ŒUVRES POSTHUMES DE M. POTHIER.

TRAITÉS DES FIEFS, CENSIVES RELEVOISONS ET CHAMPARTS.

TOME SECOND.

A PARIS,

Chez DE BURE l'aîné, Libraire, Quai des Augustins.

M. DCC. LXXVI.

Avec Approbation & Privilege du Roi.

79365

00079365

TABLE

Des Chapitres, Sections, Articles, & Paragraphes,

Contenus dans ce second Volume.

SECONDE PARTIE.

CHAPITRE PREMIER.

Du Profit de rachat, page 1
SECTION I. Principes généraux sur les cas auxquels le Rachat est dû, 2
Premiere Regle, *ibid.*
Seconde Regle, 3
Troisiéme Regle, 4
Quatrieme Regle, 5
Cinquieme Regle, 12
Corollaire I. *ibid.*
I. Exemple, *ibid.*
II. Exemple, 13
III. Exemple, *ibid.*
Corollaire II. 14
I. Exemple, 15
II. Exemple, *ibid.*
Sixieme Regle, 19

Septieme Regle, *ibid.*
Huitieme Regle, 25
Corollaire I. *ibid.*
Corollaire II. 27
Neuvieme Regle 31
Dixieme Regle, 34
Onzieme Regle, 35
Douzieme Regle, 36
SECTION II. Des différentes especes de Mutations qui donnent lieu au profit de rachat, 42
ART. I. De la Mutation par succession, *ibid.*
Des Mutations par deshérence & confiscation, 57
Des Mutations par donation, legs, substitution & démission de biens, 65
Des Substitutions *Fidei*-Commissaires, 71
Des Démissions de Biens, 74
ART. II. Des Partages, Acceptation de Communauté, Renonciation à la Communauté, Ameublissement, Don mutuel, 75
§. I. Des Partages, *ibid.*
§. II. De l'acceptation de Communauté, 77
§. III. De la renonciation à la Communauté, 84
§. IV. De l'ameublissement des Propres du mari, 85

§. V. De l'ameublissement des Propres de la femme, 87
§. VI. Du Don mutuel, 95
Art. III. Des Baux à rentes & échanges, 96
Art. IV. Du Mariage des femmes, 98
§. I. Quels Mariages donnent lieu au rachat, 99
§. II. De quand le Rachat naît par le Mariage, & par qui est-il dû? 110
Art. V. Des Mutations des Bénéfices & des Hommes vivants & mourants, 111
Section XI. En quoi consiste le profit de rachat? 117
Art. I. Des trois choses dans lesquelles le rachat consiste, *ibid.*
§ I. Regles & exceptions, *ibid.*
§. II. A qui le Choix appartient-il? 120
§. III. Quand ce Choix doit-il être fait? *ibid.*
§. IV. Comment le Seigneur peut-il faire ce Choix, & peut-il varier dans ce Choix? 122
Art. II. De la somme que le Vassal doit offrir, 125
Art. III. Du Dire de Prud'hommes, 128
Art. IV. Du Revenu de l'année en nature, 133
§. I. De quelle année le Seigneur doit-il avoir le revenu? *ibid.*
§. II. Comment se perçoit le revenu de

l'année que le Seigneur a choisi pour son droit de rachat, page 137
§. III. Des différents Fruits qui entrent dans le rachat, 148
§. IV. Des Charges du rachat, 157

CHAPITRE SECOND.

Du Retrait féodal, 162
Art. I. De la Nature du Retrait féodal, 163
Art. II. En quels cas y a-t-il lieu au Retrait féodal, 167
Section I. Des Contrats qui donnent lieu au Retrait féodal, *ibid.*
§. I. Du Contrat de vente, *ibid.*
§. II. Des Contrats équipollents à vente, & de ceux mêlés de vente, 182
De l'Echange, 186
De la Dation en paiement, 190
De la Donation rémunératoire, 192
De la Donation onéreuse, & du Contrat à rente viagere, 194
Du Bail à rente, 196
De la Transaction sur la propriété d'un Fief. 203
Section II. Des choses dont la vente donne lieu au Retrait féodal, 207
Art. III. Quelles personnes peuvent exercer le Retrait féodal? 213

§. I. Quel Seigneur à ce droit? *ibid.*
§. II. Si le Copropriétaire du Fief dominant peut sans le consentement des autres Copropriétaires exercer le Retrait féodal, 217
§. III. Si le Seigneur dont le droit de propriété est révocable, peut exercer le Retrait féodal, & s'il est obligé de rendre le Fief retiré, lorsqu'il sera obligé de rendre le Fief dominant? 219
§. IV. Si le Retrait féodal est cessible? 220
§. V. Si le Propriétaire du Fief dominant qui l'a aliéné, peut depuis qu'il a cessé d'être Propriétaire, exercer l'action du Retrait féodal née durant qu'il l'étoit? 222
§. VI. Si le Rettait féodal peut appartenir à d'autres personnes qu'au vrai Propriétaire? 223
De l'Usufruitier & du Fermier, *ibid.*
De l'Engagiste & de l'Apanagiste, 229
Du Mari, du Tuteur & des Gardiens nobles, 230
Du Suzerain qui tient en sa main le Fief de son vassal par la Saisie féodale, ou qui en jouit pour l'année du rachat, 236
Art. IV. Dans quel tems le retrait féodal doit-il être exercé? 238
§. I. Variété des dispositions des Coutumes de Paris & d'Orléans, *ibid.*

§. II. De la notification & de l'exhibition du Contrat qui doivent se faire pour faire courir le temps du Retrait féodal, page 240
§. III. Du Terme de quarante jours que nos Coutumes prescrivent pour exercer le Retrait féodal, 246
Art. V. De l'Exécution du Retrait féodal, 250
§. I. Des différentes manieres de l'exercer, *ibid.*
§. II. Des Obligations du Seigneur qui exerce le Retrait féodal, 253
§. III. Si lorsque le Fief est vendu avec quelqu'autre chose, par un même contrat & pour le même prix, le Seigneur est obligé de retirer les autres choses vendues avec son Fief? *Si vice versâ* l'acheteur peut être obligé de les délaisser? 262
§. IV Des effets du Retrait féodal, 264
Art. VI. Des fins de non-recevoir contre le Retrait féodal, 266

CHAPITRE TROISIEME

Du Démembrement, du Jeu & de la Réunion des Fiefs, 275
Art. I. Du Démembrement *ibid*
Art. II. Du Jeu de Fief, 283
Des Effets du Jeu de Fief, 297

Premiere Maxime, *ibid.*
Seconde Maxime, *ibid.*
Troisieme Maxime, 298
Quatrieme Maxime, 299
Cinquieme Maxime, *ibid.*
Sixieme Maxime, *ibid.*
Septieme Maxime, 300
Huitieme Maxime, 301
Neuvieme Maxime, *ibid.*
Art. III. De la Réunion des Fiefs, 302
§. I. Idée générale de la réunion des Fiefs, *ibid.*
§. II. Variété de la Jurisprudence & des Coutumes sur la maniere dont se fait la Réunion, 305
§. III. De la Réunion selon les Principes de la Coutume de Paris, 307
Premiere Principe, *ibid.*
Second Principe, *ibid.*
Troisieme Principe, 309
Quatrieme Principe, 310
§. IV. De la Réunion d'un Fief-conquêt de la Communauté, à un autre Fief-conquêt, 313
§. V. De la Réunion qu'opere la confu- des successions paternelles & maternelles, *ibid*
§. VI. De la Réunion des Fiefs, suivant les principes de la Coutume d'Orléans,

TRAITÉ DES CENS.

CHAPITRE PRÉLIMINAIRE, 323
SECTION I. Du Cens, & du Défaut, faute de paiement du Cens, 327
ART. I De la nature du Cens, ibid.
§. I. De la Fonciabilité du Cens, & si les Possesseurs en sont tenus personnellement, ibid.
§. II. Si le Cens est indivisible ou divisible, 328
§. III. De l'Imprescribilité du Cens, 330
§. IV. Si le Cens est sujet à Compensation ? 335
§. V. Si la Saisie-Arrêt faite par les Créanciers du Seigneur de Censive sur les Censitaires, de ce qu'ils doivent & devront à leur Seigneur, les dispense d'aller porter le Cens ? 336
ART. II. Des différentes especes du Cens, 337
§. I. Différentes divisions, ibid.
§. II. Du Cens portable, 338
§. III. Du Cens requérable, 340
ART. III. Du Défaut, ibid.
§. I. En quoi consiste l'Amende ? ibid.
§. II. Quand le Défaut est-il encouru ? 341
§. III. Est-il dû plusieurs ou une seule

Amende, lorsqu'il y a plusieurs héritages possédés par une même personne, ou lorsque le Cens est dû par plusieurs Possesseurs par indivis ou à plusieurs Coseigneurs? 347

§. IV. Quand l'Amende encourue par défaut, est-elle censée remise? 349

§. V. Du Défaut dans les Censives requérables, 351.

Section II. Des Profits censuels & de l'Amende pour Ventes recelées, 353

Art. I. Des Profits censuels, *ibid.*

§. I. De la nature des Profits censuels & en quoi ils consistent, *ibid.*

§. II. En quel cas y a-t-il lieu au Profit de Vente? 356

Art. II De l'Amende pour Ventes recelées, 361

§. I. Comment se fait le Dépri? Dans quel temps doit-il être fait & quelle est l'Amende encourue faute de Dépri? 362

§. II. En quel cas l'Amende est-elle encourue? 364

§. III. Contre quelles personnes cette Amende peut-elle être demandée? & quand est-elle censée remise? 369

Section III. De l'Action à fin d'exhiber les Titres, de la Reconnoissance censuelle & de la Saisie, 371

§. I. De l'Action du Seigneur de Censive

à fin d'exhiber les Titres, 371
§. II. Contre quels Acquéreurs a-t-elle lieu? 373
§. III. En quoi consiste l'obligation d'exhiber? 375
§. IV. De la Reconnoissance censuelle, 377
§. V. De la Saisie ou Ensaisinement? 379
SECTION IV. Des Actions qu'a le Seigneur pour être payé de ses Cens & Droits censuels & de la Saisie censuelle, 380
§. I. Quelles Actions a le Seigneur? 380
§. II. Ce que c'est que la Saisie censuelle, & de sa nature? 381
§. III. Pour quelles choses la Saisie censuelle peut-elle être faite? 383
§. IV. Quelles personnes peuvent saisir censuellement? 384
§. V. De la forme de la Saisie censuelle? 385
§. VI. De l'Infraction de la Saisie censuelle, 388
§. VII. De l'opposition à la Saisie censuelle, 390
SECTION V. De quelques especes particulieres de Censives dans la Coutume d'Orléans, 394
ART. I. Des différentes especes particulieres de Censives qui ont lieu dans la

Coutume d'Orléans, ibid.
Premiere espece, ibid.
Seconde espece, ibid.
Troisieme espece, 397
Quatrieme espece, 398
Art. II. En quoi consiste le Profit de Relevoisons à plaisir, & de la faculté de grêver? 399
Art. III. En quels cas sont dûes les Relevoisons? Du chef de qui, & par qui? 406
§. I. En quels cas? ibid.
§. II. Du chef de qui les Relevoisons sont-elles dûes? 409
§. III. Exceptions portées par l'article 138, au principe établi au §. précédent, 417
Art. IV. De ce qu'il y a de particulier dans les Censives à droit de Relevoisons à plaisir, pour la Saisie censuelle & quelles Amendes sont dûes dans ces Censives? 419

TRAITÉ DES CHAMPARTS.

ARTICLE PRELIMINAIRE, 423
ART. I. De la nature du Droit de Champart, & sur quelles terres il se perçoit, ibid.
§. I. De la nature du Droit de Champart, ibid.
§. II. Sur quelles terres se perçoit le Champart? 427
ART. II. Des Obligations des Détenteurs & Propriétaires des terres sujettes à Champart, & des Actions & Droits des Seigneurs de Champarts, 429
§. I. De l'obligation des Détenteurs des terres sujettes à Champart, par rapport à la perception de ce Droit, ibid.
§. II. De l'obligation en laquelle sont les Possesseurs des terres à Champart de les cultiver, & s'ils peuvent en changer la forme? 433
§. III. Des Actions qu'a le Seigneur de Champart, 436

Fin de la Table du II. Volume.

TRAITÉ DES FIEFS.

PARTIE SECONDE.

CHAPITRE PREMIER.

Du profit de Rachat.

Le profit de rachat est un droit féodal, qui consiste dans le droit qu'a le Seigneur d'avoir une année du revenu du Fief relevant de lui, toutes les fois qu'il change de main, à l'exception des cas auxquels il est dû un profit particulier de vente, & de quelques cas auxquels il n'est dû que la foi sans profit.

L'origine du profit de rachat vient de ce que les Fiefs n'étoient anciennement qu'à vie. Lorsque par la suite ils sont devenus disponibles & héréditaires, c'a été à la charge d'un droit pécuniaire au profit du Seigneur, droit qu'on appelle

rachat, parceque par ce droit, le successeur, soit à titre universel, soit à titre singulier, rachete en quelque façon le droit de reversion, qui originairement appartenoit au Seigneur, lorsque le vassal mouroit ou abdiquoit la propriété de son Fief.

SECTION PREMIERE.

Principes généraux sur les cas auxquels le rachat est dû.

PREMIERE REGLE.

Le rachat est dû régulièrement à toutes les mutations du Fief servant : *Quoties & quomodocumque feudum mutat manum, hoc est, quoties contingit mutatio vassalli, debetur patrono relevium.* Molin. §. 33. *glos.* 1. *n.* 1.

Cette regle reçoit plusieurs exceptions. 1°. A l'égard des mutations qui arrivent à titre de vente ou équipollent à vente, pour lesquelles les Coutumes ont établi un profit particulier de vente, dont il a été parlé au Chap. V de la premiere Partie. 2°. A l'égard de certaines mutations qui sont exemptes de tout profit ; telles sont dans la plupart des Coutumes les mutations à titre de succession en ligne directe, ou de donation en ligne directe, & quelques autres. 3°. La regle souffre

une exception dans le cas des reglés ci-après.

SECONDE REGLE.

C'eſt la mutation plutôt que le contrat en conſéquence duquel elle arrive, qui fait naître le profit de rachat. Cette regle eſt encore tirée de Dumoulin : *Relevium non deberi ex ſimplici contractu, etiamſi ad expreſſam fidei dimiſſionem procedatur, niſi ad traditionem fictam vel veram deventum fuerit, taliter quod feudum mutaverit manum, tranſeundo à veteri vaſſallo ad novum.*

En cela le profit de rachat diffère du profit de vente, qui ſelon la doctrine de Dumoulin, eſt produit par le contrat de vente plutôt que par la mutation ; c'eſt pourquoi il dit, *in venditione ex ſolo contractu jura oriuntur, ſed revocabiliter uſquè ad traditionem, vel interpellationem patroni. Sed in cæteris contractibus jura non oriuntur, niſi ſimul cum traditione & apertura feudi.* Molin. *dict. gloſſ. num.* 10.

Obſervez néanmoins que la doctrine de Dumoulin touchant le profit de vente ſouffre difficulté, ainſi que nous l'avons remarqué en ſon lieu au Chapitre V. de la premiere partie.

De-là il ſuit que ſi, en conſéquence d'un contrat putatif, ou autre titre puta

tif, ou d'un contrat ou autre titre qui a été rescindé, j'ai acquis un Fief, & que par la suite *comperto errore tituli aut rescisso titulo*, je sois contraint de le délaisser; si je l'ai possédé pendant plusieurs années, & que je n'aie point été condamné a rapporter les fruits, le rachat est dû, parceque ce n'est pas le titre qui y donne lieu, mais la mutation; & il suffit qu'il y en ait eu une qui ait eu un effet durable, quoiqu'elle procede d'un titre faux ou qui ait été rescindé.

TROISIEME REGLE.

Pour qu'il y ait mutation, & en conséquence ouverture au profit du rachat, il faut que le fief passe d'une personne à une autre, il ne suffit pas que celui à qui appartient cesse d'en être propriét[illegible] auquel cas le fief est bien ouvert, m[illegible] change pas de main.

Cette regle est encore tirée de D[illegible] lin au même endroit, *N*. 5. & e[illegible] le rachat est différent du droit de[illegible] féodale pour laquelle la simple ou[illegible] du fief suffit.

Il suit de cette regle qu[illegible] vacante ne donne point lie[illegible] rachat; car les fiefs de la su[illegible] cante sont à la vérité ouverts, [illegible] changent pas de main, puisqu[illegible]

personne qui en soit propriétaire. *Dumoulin d. glos. num.* 5.

M. Guyot prétend que l'ouverture du fief donne la naissance au profit, quoiqu'il ne soit exigible que lors de la mutation; je crois ce principe faux & contraire à la doctrine de Dumoulin.

QUATRIEME REGLE.

La mutation qui n'est que la résolution d'une précédente aliénation ne donne pas ouverture au rachat.

Cette regle ne souffre aucune difficulté à l'égard des résolutions qui résolvent l'aliénation même pour le passé, telles que celles qui résultent des lettres de rescision, &c.

L'aliénation étant privée de ses effets, même pour le passé, c'est tout comme s'il n'y en avoit point eu, & par conséquent, il ne doit point être dû de profit de rachat, ni pour l'aliénation, ni pour la reversion, parceque par rapport aux effets, & au moyen des fruits qui sont rendus à celui qui avoit aliéné son fief; c'est tout comme s'il n'y avoit point eu de mutation.

Lorsque l'aliénation ne se résout que pour l'avenir, notre principe souffre un peu plus de difficulté, & Dumoulin a varié sur ce principe, car sur l'*art.* 33.

glos. 1. de la Coutume de Paris, *n.* 38 & 39. il fait une distinction du contrat de vente & des autres contrats. Lorsque l'aliénation qui a été faite en vertu d'un contrat de vente se résout pour l'avenir comme dans le cas du réméré, il convient qu'il n'est point dû de profit de quint pour la mutation qui résulte de cette résolution, parceque se faisant en vertu d'une condition inhérente au contrat de vente, cette résolution n'est qu'une exécution du contrat de vente pour lequel le profit a été acquitté, *quia, inquit, hæc secunda mutatio fit ex causâ primæ venditionis, putà donatione vel permutatione.... Ex causâ per quam contractus non annullatur, sed traditio remanet pro præterito tempore efficax*; mais qu'en ce cas les deux rachats sont dûs *nedum ex primâ, sed etiam ex secundâ mutatione vel restitutione rei, sive reversio fiat ex causâ voluntariâ in quâ non esset dubium, sive ex causâ necessariâ & inexistenti primæ mutationi & contractui*: la raison de différence est que le profit de quint se paie pour le contrat de vente, & pour tout ce qui en est une suite; & par conséquent, ce profit qui a été payé pour le contrat de vente, est censé payé pour la reversion qui en est une suite : il ne doit donc point être dû d'autres profits pour la reversion, ou seconde mutation;

mais le rachat est dû principalement pour la mutation ; par conséquent, y ayant deux mutations, lorsqu'une donation, échange ou autre contrat se résout pour l'avenir, il doit être dû deux rachats. Il apporte pour exemple de cette décision l'espece d'une donation faite sous la condition de reversion de la chose donnée en cas de mort du donataire sans enfants ; & il décide en conséquence qu'il est dû un second droit de rachat dans le cas de cette reversion, quoiqu'elle ne soit qu'une reversion de la donation *ex causâ inhærente donationi*.

Il est étonnant que, dans la même glose nomb. 57 & 58, & dans des especes toutes semblables, Dumoulin, contraire à lui-même, abandonne cette distinction entre la résolution des aliénations à titre de vente, & la résolution des aliénations qui procédent de quelque autre contrat, & qu'il décide que la révocation d'une donation pour cause de survenance d'enfant, ne donne pas lieu à la vérité à la répétition du premier rachat pour la mutation qu'a opérée la donation, parce qu'elle ne résout pas l'aliénation *pro tempore præterito*, mais qu'elle ne donne pas lieu à un second rachat pour la seconde mutation qui se fait par la révocation de la donation, parceque cette mutation

n'eſt qu'une réſolution de la premiere; *Si fiat revocatio* (*donationis*) *ex capite legis* ſi unquam... *Non reducitur ad non causſam pro tempore præterito, & ſic ſemel debetur relevium pro traditione ex cauſâ donationis, non pro reſtitutione quæ non ſit nova mutatio, ſed reſolutio primæ ex conditione reſolutivâ inexiſtenti donationi.*

Dans cette contrariété de ſentiment de Dumoulin que M. Guyot, en ſon Traité des Fiefs, n'a pas manqué de remarquer, il faut s'en tenir, & c'eſt le ſentiment de M. Guyot, au principe que Dumoulin établit au nomb. 58, que la mutation qui n'eſt que la réſolution d'une précédente aliénation, quoiqu'elle ne la réſolve que pour l'avenir, ne donne pas lieu à un nouveau rachat; cela eſt fondé ſur ce que nous avons dit de l'origine du rachat; c'étoit, comme nous l'avons dit, un préſent qui ſe faiſoit au Seigneur pour le conſentement qu'il donnoit à l'aliénation ou à la ſucceſſion des Fiefs, qui, dans leur origine, n'étoient ni aliénables ni héréditaires: donc le profit n'eſt dû que pour les mutations qui ſont des aliénations, ou des ſucceſſions, & non pas pour celles qui ſont plutôt la ceſſation d'une aliénation précédente, qu'une nouvelle aliénation. En conſéquence il faut, conformément au principe de Dumoulin, au

nombre 58, décider contre Dumoulin, au nomb. 31, qu'il n'est pas dû un nouveau profit, lorsque le Fief donné retourne au donateur, en vertu d'une clause de retour apposée à la donation.

Par la même raison, si j'ai donné un Fief en échange d'une maison que j'ai reçue à la place, & qu'ayant été évincé de cette maison, qui n'appartenoit pas à mon copermutant, je sois rentré dans le Fief que j'avois aliéné *conditione ob rem dati, re non secutâ*, il ne sera pas dû un nouveau rachat, quoiqu'il arrive une nouvelle mutation du Fief dans lequel je rentre, parcequ'elle n'est que la résolution de l'aliénation que j'en avois faite, qui est censée faite sous la condition que la chose qu'on m'avoit donnée en contr'échange me demeureroit ; & il ne sera pas dû un nouveau rachat, quoiqu'il arrive une nouvelle mutation du Fief dans lequel je rentre.

Notre regle ne comprend pas seulement les résolutions qui se font *ex causâ necessariâ*, & sans aucun fait de la part de l'acquéreur, telles que sont celles dont nous venons de rapporter des exemples; elles comprennent même celles auxquelles le fait de l'acquéreur donne lieu : c'est pourquoi Dumoulin décide qu'il n'est pas dû un nouveau rachat pour la révoca-

tion de la donation d'un Fief à cause de gratitude du donataire, quoique l'ingratitude du donataire procede de son fait, & qu'en conséquence la révocation qui se fait pour cette cause, ne se fasse qu'à la charge des hypotheques & autres droits que le donataire peut avoir imposés sur l'héritage, à la différence de celle qui se fait *ex causâ necessariâ* sans aucun fait de la part de l'acquéreur. Dites la même chose à l'égard des autres contrats; *v. g.* si un Fief qui a été donné à rente est déguerpi pour la rente par le preneur ou quelqu'un de ses successeurs, il ne sera pas dû de rachat; car ce déguerpissement n'est qu'une résolution de l'aliénation faite par le bail à rente.

Notre regle comprend aussi la résolution de l'aliénation qui se fait par le désistement que les parties font du contrat qui a donné lieu à l'aliénation avant que le contrat ait reçu sa consommation. C'est pourquoi, si après que le Fief vendu a été livré, mais avant que le prix ait été payé, les parties se désistent de la vente, & qu'en conséquence l'acheteur rende le Fief au vendeur, Dumoulin décide que cette mutation que produit la restitution qui est faite du Fief, ne donne lieu ni au profit de quint, parceque ce n'est pas en vertu d'une nouvelle vente, mais en vertu du désistement de la premiere; ni

même au profit de rachat, parceque cette reſtitution de Fief eſt plutôt une ceſſation de la premiere mutation, qu'une nouvelle mutation.

Par la même raiſon, ſi j'ai donné mon Fief en échange pour une maiſon qu'on devoit me donner à la place, & qu'avant qu'elle m'ait été donnée, nous nous ſoyons déſiſtés de l'échange, & que mon copermutant m'ait rendu mon Fief & ait gardé ſa maiſon, je ne devrai pas un nouveau profit de rachat pour rentrer dans mon Fief, parceque la reſtitution qui m'en a été faite, eſt plutôt la réſolution de l'aliénation que j'en avois faite, qu'une nouvelle mutation.

Obſervez que des parties ne peuvent être cenſées ſe déſiſter d'un contrat, *diſcedere à contractu*, que tant qu'il reſte quelque choſe à en accomplir; s'il a reçu toute ſa conſommation, comme ſi le prix a été payé au vendeur qui a livré le Fief; ſi j'ai reçu pour mon Fief que j'ai échangé, ce qu'on m'avoit promis de me donner en contre-échange; ſi un donataire qui n'avoit aucune condition à remplir, retrocede la choſe donnée; en ce cas, ſi le Fief eſt par la ſuite rétrocédé à celui qui l'avoit aliéné, cette rétroceſſion ne paſſera plus pour un déſiſtement du premier contrat, quand même les parties ſe ſe-

roient servies de ces termes ; mais pour un nouveau contrat ; & la restitution qui se fera en conséquence, sera une vraie nouvelle mutation, qui donnera lieu à un nouveau profit, soit de quint, soit de rachat, suivant la nature du contrat.

CINQUIEME REGLE.

Il n'y a que les mutations efficaces qui donnent lieu au rachat.

COROLLAIRE PREMIER.

Delà il suit que, si celui qui a acquis un Fief, soit à titre de donation, soit à titre d'échange, ou à quelque autre titre que ce soit, a été obligé peu après de le délaisser, *& causâ necessariâ & inexistenti ipsius acquisitioni*, il n'y aura pas lieu au rachat.

Premier Exemple. Une personne a acquis un Fief, & peu après a été contrainte de le délaisser, soit sur une action de revendication, parcequ'il n'appartenoit pas à celui de qui elle l'a acquis, soit pour des hypotheques ou charges réelles dont elle n'avoit pas été chargée, il n'y a pas lieu au profit de rachat, & s'il a été reçu, il doit être rendu, parce que la mutation qui s'est faite n'a pas eu un effet durable : il est vrai que la propriété du Fief a passé en la personne de l'acquéreur ; mais l'acquéreur n'ayant pu conserver la chose,

c'est tout comme s'il ne l'avoit pas acquise, *pervenisse illud propriè dicitur quod est remansurum*, L. 71, in fin. ff. de V. S.

Il en seroit autrement si l'éviction n'étoit survenue qu'après quelques années; car l'acquéreur ayant joui, ayant pu se dédommager & au-delà par les fruits du profit de rachat qu'il a payé, on ne peut pas dire que la mutation n'ait pas eu d'effet.

Second Exemple. Si un héritier a été chargé par le testament du défunt d'un legs d'un Fief de la succession, sous une condition qui ait existé peu après la mort du testateur, il ne sera point dû de rachat pour la succession, mais seulement pour le legs; car quoique la succession ait opéré une mutation, que l'héritier ait été fait propriétaire du Fief légué, néanmoins cette mutation ne doit pas être considérée, parce qu'ayant duré si peu, elle ne peut passer pour une mutation efficace: *non videtur quisquam id capere quod ei necesse est, alii restituere*, L. 51, ff. de R. J.

Troisieme Exemple. J'ai succédé à un Fief que mes auteurs n'avoient acquis que pour un temps, & la réversion est arrivée peu après que j'y ai succédé, & avant que j'aie perçu au moins les fruits d'une année, il n'y aura pas lieu au rachat; car cette mutation n'est pas efficace,

Que si c'est par son fait que celui qui a acquis un Fief ou qui y a succédé, ne l'a pas conservé, la mutation ne sera pas moins censée avoir été efficace, & avoir donné lieu au rachat, comme dans les cas suivants.

1°. Si on m'a donné un Fief, & qu'ayant peu de temps après outragé le donateur, la donation ait été révoquée pour cause d'ingratitude.

2°. Si j'ai succédé à un Fief, & que je l'aie déguerpi peu après pour une rente dont il étoit chargé; *idem*, si je l'avois acquis à la charge de cette rente.

3°. Pareillement, si c'est par une fatalité naturelle que je n'aie pas long-temps conservé le Fief; la mutation n'en est pas moins efficace : comme si je suis mort peu après y avoir succédé; d'ailleurs, c'est le conserver que de le transmettre dans sa succession.

COROLLAIRE II.

Quoique l'acquéreur ait conservé pendant plusieurs années le Fief par lui acquis, s'il en a été évincé, & condamné à le restituer avec tous les fruits qu'il en a perçus, le rachat ne sera pas dû pour son acquisition; & il y aura lieu à la répétition, s'il a été payé : son acquisition étant privée de tout l'effet qu'elle avoit

eu, par la restitution des fruits à laquelle il a été condamné; c'est une acquisition qui n'a pas eu d'effet, c'est une mutation inefficace.

Premier Exemple. Si j'ai acquis d'un mineur, à titre d'échange ou de bail à rente un Fief, & que le mineur dans les dix ans de sa majorité, se soit pourvu contre l'aliénation qu'il avoit faite, & m'ait fait condamner à délaisser l'héritage tenu en Fief, & à lui restituer tous les fruits que j'en ai perçus; il n'y aura pas lieu au rachat pour la mutation qu'opere l'acquisition que j'en ai faite; car cette acquisition étant rescindée, la mutation qu'elle a opérée étant privée de son effet, même pour le passé, par la restitution des fruits par moi perçus, à laquelle j'ai été condamné; c'est une mutation qui n'est pas efficace, & qui par conséquent ne doit point, suivant la cinquieme regle, donner ouverture au profit de rachat; c'est pourquoi en ce cas, non-seulement le Seigneur ne peut pas l'exiger s'il n'a pas encore été payé, mais il le doit rendre s'il l'a reçu.

Second Exemple. Lorsque j'ai succédé à un Fief que le défunt avoit légué sous une condition qui n'a à la vérité existé que long-temps après, mais que j'étois chargé

par le testament de restituer avec tous les fruits que j'en aurois perçus.

Il en est de même des autres especes de restitution, comme si j'ai acquis d'un majeur qui se soit fait restituer pour lésion d'outre moitié.

Néanmoins si les Lettres de restitution ont pour fondement le dol de l'acquéreur qui a payé le profit, soit de rachat, soit de quint, pour son acquisition, suivant la nature du titre de cette acquisition, quoiqu'il paroisse par l'événement que le profit n'étoit pas dû, le contrat ayant été rescindé, & la mutation privée de ces effets, même pour le passé; Dumoulin observe que dans ce cas, il n'y aura pas lieu à la répétition. La raison en est que personne n'est recevable à alléguer son propre dol, & à le faire servir de fondement à une demande en Justice; cet acquéreur qui a payé le profit ne doit donc pas être écouté dans la répétition qu'il en demande, sur le fondement que l'acquisition qu'il a faite a été rescindée à cause de son dol; car c'est alléguer son dol, ce qui n'est pas permis.

S'il n'avoit pas payé, le Seigneur ne pourroit pas, après le procès jugé, lui demander le profit; car le Seigneur commettroit lui même un dol, en demandant un

un profit qui ne lui est pas dû. Le Seigneur ne pourroit pas dire à cet acquéreur, qui se défendroit de le payer. Vous n'êtes pas recevable à vous défendre de votre dol; car cet acquéreur lui repliqueroit, vous-même vous agissez par dol en demandant un profit qui n'est pas dû: or *in pari causâ doli durior est causa petitoris.*

Que si le procès n'étoit pas encore jugé, le Seigneur seroit bien fondé à exiger le profit, sans que l'acquéreur pût demander que le Seigneur s'obligeât de le lui rendre, en cas de perte de son procès; car la perte du procès ne pouvant être fondée que sur le dol de l'acquéreur; en disant au Seigneur, vous me rendrez le profit, si je perds mon procès; c'est comme s'il disoit, vous me rendrez le profit, s'il est prouvé que j'ai acquis le Fief par dol; c'est donc de la part de cet acquéreur alléguer son dol, & le faire servir de fondement à la demande qu'il feroit au Seigneur de s'obliger à la restitution du profit, en cas de perte du procès, ce qui n'est pas admissible; telle est la doctrine de Dumoulin sur le §. 33, *glos.* 1.

Si la vente a été rescindée pour quelque cause de restitution, & que néanmoins la mutation qui s'est faite en conséquence de cette vente, n'ait pas été privée de

ſon effet, l'acheteur ayant été ſeulement condamné à rendre l'héritage au vendeur, ſans aucune reſtitution des fruits que cet acheteur a perçus pendant pluſieurs années, ſera-t-il dû profit pour la mutation qui s'eſt faite en conſéquence de la vente? Dumoulin décide, *D. gloſ. n.* 44, que le profit de quint n'eſt pas dû, & doit être reſtitué s'il a été payé, parceque le profit de quint étant dû pour le contrat de vente, il ne peut plus être dû, la vente étant annullée, & n'y ayant plus de vente. Il ajoute, qu'il eſt dû rachat pour cette mutation, parceque la vente eſt bien reſcindée, mais la mutation ne l'eſt pas pour le temps paſſé, elle ne l'eſt que pour le temps à venir; cette mutation a eu effet, puiſqu'en conſéquence l'acheteur a poſſédé le Fief, en a joui, & a perçu les fruits qu'il n'a point été condamné de rendre; il doit donc être dû rachat pour cette mutation. Il eſt vrai que la mutation, qui ſe fait à titre de vente, ne donne pas lieu au rachat dans les Coutumes où le contrat de vente donne lieu à un profit différent, tel qu'eſt le profit de quint; mais le contrat de vente étant dans cette eſpece reſcindé, la mutation qui s'eſt faite en conſéquence, ne ſe trouve plus être une mutation de vente, mais une mutation deſtituée de tout

ce qui peut la caractériser, & qui par conséquent doit donner lieu au rachat.

Sixieme Regle.

La mutation qui procede d'une acquisition que le Seigneur désaprouve, & pour laquelle il ne veut pas accorder l'investiture, ne donne pas lieu au rachat. Par exemple, on a donné un Fief à une Communauté : quoiqu'elle l'ait possédé pendant plusieurs années, il ne sera point dû de rachat pour cette donation, si le Seigneur a refusé de l'admettre à la foi, & l'a sommée de vuider ses mains.

Septieme Regle.

La mutation qui arrive dans la nue propriété du Fief, est une vraie mutation qui donne lieu au profit de rachat, aussi bien que celle de pleine propriété.

Dumoulin, conformément à cette regle, décide, *gl.* 1. *n.* 52 *& suiv.* que la donation d'un Fief, quoique faite avec rétention d'usufruit, donne incontinent ouverture au rachat, & que le Seigneur n'est point obligé d'attendre l'extinction de l'usufruit pour en être payé. Notre Coutume d'Orléans a une disposition contraire au sentiment de Dumoulin ; elle décide, *art.* 285, que le donataire, pendant que dure l'usufruit sur lui retenu,

n'est tenu entrer en foi & payer les profits; cette disposition est particuliere à la Coutume d'Orléans, & ne doit pas être suivie ailleurs; elle paroît fondée sur cette raison, qu'il seroit dur que le donataire fût sujet aux devoirs & droits féodaux, pendant qu'il ne retire encore aucune utilité de son Fief. On peut dire, pour rapprocher cette disposition du principe, que la mutation qui arrive dans la nue propriété du Fief, par la donation faite avec rétention d'usufruit, est une vraie mutation qui donne lieu au rachat; mais que la Coutume, par raison d'humanité, accorde délai au donataire pour le payer, jusqu'à l'extinction de l'usufruit.

Il y a lieu de penser que les héritiers collatéraux de ce donataire, ou autres successeurs qui succedent à cette nue propriété pendant que l'usufruit dure, doivent jouir de la même surséance pour le profit de rachat, qu'ils doivent de leur chef pour les nouvelles mutations qui se sont faites en leurs personnes pendant la durée de l'usufruit.

De ce que, hors la Coutume d'Orléans, la rétention d'usufruit ne suspend pas l'exigibilité du rachat dû par la donation, naît la question de savoir par qui il doit être acquitté; si c'est par le donataire qui n'a qu'une propriété nue, ou par le dona-

téur usufruitier? C'est une question qui peut avoir lieu dans la Coutume de Paris, comme dans toutes les autres Coutumes, lorsque, par la mort de quelqu'un, la propriété appartient à un héritier collatéral, & l'usufruit à un autre héritier, ou à une douairiere, ou à un donataire ou légataire en usufruit; si en ce cas c'est à l'héritier de la propriété ou à l'héritier de l'usufruit à acquitter le rachat, & pareillement lorsque, pendant la durée de l'usufruit, il arrive des mutations dans la nue propriété, si c'est à ceux en la personne de qui ces mutations arrivent, à les acquitter? Dumoulin sur le § 33. *glos.* 1, *n.* 155 & *suiv.* traite cette question. Les raisons pour charger le propriétaire sont, que le rachat est dû pour l'investiture du Fief; il est dû pour que le propriétaire puisse acquérir, y puisse succéder, le Fief n'étant disponible & héréditaire, qu'à la charge de ce profit; c'est donc la propre dette du propriétaire qu'il ne doit pas faire passer à l'usufruitier. Les raisons d'en charger l'usufruitier sont, que les profits de Fief sont des charges réelles du Fief; que, suivant les principes de Droit, l'usufruitier est tenu de toutes les charges réelles de la chose dont il jouit en usufruit, qu'il doit donc être tenu d'acquitter les profits pendant le temps de son

usufruit; d'ailleurs l'usufruit est une servitude qu'on met au nombre des servitudes, *quæ in patiendo consistunt*: le propriétaire du Fief, qui est chargé d'usufruit, n'est tenu qu'à laisser l'usufruitier du Fief jouir du Fief; il le doit souffrir, il ne doit pas par son fait l'empêcher de jouir; mais si le Seigneur du Fief, pour son droit de rachat, qui est un droit qui doit prévaloir sur celui de l'usufruitier, [illegible] veut jouir, & empêche l'usufruitier d'en jouir, le propriétaire n'est pas obligé d'en garantir l'usufruitier, qui ne peut avoir de droit de jouir que de ce qui reste après ce qui appartient à d'autres qui ont un droit plus fort que lui; c'est ce que donne à entendre Dumoulin, lorsqu'il dit: *Istud relevium & onus reale antè usufructum constitutum, in[illegible]istens feudo, ejus utilitate[illegible] & reditum minuens, igitur debet solvi & præstari per fructuarium, quamvis fructuarius non teneatur agnoscere onera personalia proprietarii, tamen tenetur ad onera realia; onera autem feodalia magis sunt realia, persona obligatur ratione rei*. Par ces raisons, Dumoulin con[illegible], que dans tous [illegible] cas des questions [illegible] dessus, le rachat doit être payé par l'[illegible]uitier; il apporte deux limitations à sa décision. La premiere est, que si l'usufruit a été laissé pour tenir lieu d'aliments, en ce cas le rachat doit être acquitté par le proprié-

taire, parceque autrement cet usufruitier n'auroit pas d'aliments pendant l'année du rachat. La seconde exception est, que si les mutations survenues, pendant le cours de l'usufruit, procedent du fait du propriétaire grévé d'usufruit, c'est-à-dire, d'aliénations volontaires de la nue propriété, pendant le cours de l'usufruit; en ce cas l'usufruitier en doit être acquitté par le propriétaire, qui n'a pas dû par son fait gréver l'usufruit. Dargentré est à-peu-près du même sentiment que Dumoulin, sinon qu'il fait une autre distinction entre l'usufruit constitué à titre onéreux & l'usufruit constitué à titre lucratif; il veut que, lorsque l'usufruit a été constitué à titre onéreux, l'usufruitier soit acquitté indistinctement par le propriétaire, de tous les rachats qui naissent pendant le cours de l'usufruit; au lieu que s'il a été constitué à titre lucratif, il pense qu'il ne doit être acquitté que de ceux auxquels auroit donné lieu le fait du propriétaire, comme sont les aliénations volontaires. La Coutume de Paris réformée, *art.* 40, décide la question pour la douairiere; elle dit que la douairiere ne doit aucun relief du Fief dont elle jouit pour son droit, & qu'elle en doit être acquittée par l'héritier; mais comme il peut y avoir une raison particuliere de décision pour le

douaire, qui est destiné aux aliments de la veuve, la question reste indécise pour les autres especes d'usufruit. Voici ce que je pense sur ces questions; je fais différence du rachat qui est dû pour la donation même faite avec rétention d'usufruit par la succession de celui qui a légué l'usufruit, d'avec ceux qui naissent depuis que l'usufruitier a commencé de jouir en usufruit. Les premiers sont à la charge du propriétaire, l'usufruit devant être délivré à l'usufruitier franc pour tout le passé, & même des charges qui seroient dues, *pro ipso habendo jure usufructûs;* c'est-à-dire c'est l'espece des Arrêts rapportés par Louet; à l'égard des rachats nés depuis que l'usufruitier a commencé à jouir, lesquels arrivent sans le fait du propriétaire, mais par leur mort, je pense que l'usufruitier en doit être chargé, parceque ce sont effectivement de vraies charges réelles, & ce n'est pas autre chose. En vain dit-on que c'est une dette personnelle du propriétaire, par laquelle il a acheté le droit de succéder au Fief ou de l'acquérir: cela étoit ainsi dans l'origine des Fiefs; mais les Fiefs étant devenus entiérement patrimoniaux, ce rachat s'est converti en charge réelle, dont le Fief est tenu dans le cas des mutations. Notre opinion souffre difficulté; plusieurs pensent que le propriétaire doit tous les rachats.

HUITIEME REGLE.

Tout poſſeſſeur eſt préſumé propriétaire, tant qu'il n'en paroît point d'autre; & celui qui poſſede comme propriétaire, n'eſt pas recevable à dire qu'il ne l'eſt pas.

Les mutations de Fief ſe reglent plutôt du côté de la ſucceſſion, quoique ſéparée de la propriété, qu'elles ne ſe reglent du côté de la propriété, ſéparée de la poſſeſſion.

COROLLAIRE PREMIER.

Lorſque le propriétaire du Fief en a perdu la poſſeſſion, les mutations qui arrivent de la part des poſſeſſeurs qui ſe portent pour propriétaires ſans l'être, ſont de vraies mutations, qui donnent lieu au rachat. Telle eſt la déciſion de Dumoulin, §. 33, *gloſ.* 1, n. 144 *& ſuiv.* & elle eſt fondée ſur ce que les droits féodaux ſont des charges du Fief, qui doivent être portées par ceux qui le poſſedent & en perçoivent les fruits; cela eſt indubitable, tant que le vrai propriétaire ne paroît point; cela a lieu quand même le vrai propriétaire auroit paru & donné la demande en revendication, juſqu'à ce que le procès ſoit jugé; car, juſqu'à ce temps, le poſſeſſeur eſt toujours préſumé proprié-

taire, & le Seigneur peut, en conséquence, lui demander les profits dus de son chef & de celui de ses auteurs; le possesseur ne peut pas demander une surséance jusqu'au jugement du procès; car le procès ne doit pas préjudicier au Seigneur, ni empêcher qu'il ne soit servi de son Fief.

Il y a plus de difficulté lorsque le vrai propriétaire s'est fait par la suite délaisser l'héritage, comme dans cette espece. Pierre possédoit un Fief qui ne lui appartenoit pas, Jean a succédé en collatérale à Pierre, & Jacques y a succédé à Jean; le vrai propriétaire, sur une demande en revendication, se l'est fait délaisser par Jacques, les profits pour les deux successions collatérales sont-ils dûs? Il faut distinguer; si l'héritage a été délaissé au vrai propriétaire sans restitution de fruits, les profits sont dûs pour les deux successions; car il suffit que Jacques & Jean aient succédé avec effet, & aient été possesseurs: quoiqu'ils n'aient pas été propriétaires, les mutations, selon notre regle, devant se considérer de la part des possesseurs plutot que des propriétaires, par la raison que nous avons donnée.

Si au contraire l'héritage a été délaissé au vrai propriétaire, avec restitution de tous les fruits perçus, tant par Pierre,

que par Jean & Jacques ; en ce cas il ne sera point dû de profit pour les deux successions collatérales ; & si le Seigneur a perçu les profits, il doit les rendre, parceque les deux mutations qu'ont opérées les deux successions collatérales, sont des mutations qui n'ont point eu d'effet, qui n'ont procuré aucuns fruits à Jacques & à Jean, les fruits par eux perçus ayant été rendus au vrai propriétaire ; & par conséquent, suivant la regle cinquieme, ces mutations ne peuvent donner lieu au profit de rachat.

COROLLAIRE II.

Lorsque le Fief est possédé par un autre que par le propriétaire, les mutations qui arrivent dans la propriété ne donnent pas lieu au profit de rachat.

Ce second corollaire est fondé sur la même raison que la regle & le premier corollaire ; savoir, que les profits & devoirs féodaux sont des charges réelles du Fief, qui ne peuvent pas être dues par ceux qui ne possedent pas le Fief ; c'est pourquoi, si Paulus étoit propriétaire d'un Fief dont il ne fût pas en possession, & qu'il eût laissé la propriété par succession collatérale à Jean, qui l'eût pareillement laissée à Jacques, il ne sera point dû de

profit pour les deux ſucceſſions, quand même Jacques auroit donné la demande en revendication; le Seigneur ne peut pas lui demander ces profits, car il n'eſt pas ſon homme tant qu'il n'eſt pas poſſeſſeur.

Quid? S'il s'eſt fait délaiſſer l'héritage par revendication; en ce cas il faut diſtinguer. Si l'héritage lui a été délaiſſé avec reſtitution de tous les fruits, tant de ſon temps que de celui de ſes auteurs; en ce cas, les deux profits pour les ſucceſſions échues à Jean & à Jacques ſont dûs; car l'émolument de la poſſeſſion que Pierre avoit perdue, étant rendu par cette reſtitution des fruits, c'eſt comme ſi Pierre ne l'eût jamais perdue, & qu'elle eût paſſé dans ſa ſucceſſion à Jean, & enſuite à Jacques dans la ſucceſſion de Jean.

Au contraire, ſi le Fief a été reſtitué à Jacques ſans reſtitution de fruits, Jacques devra de ſon chef un rachat pour le Fief qu'il tient de la ſucceſſion de Jean, puiſque c'eſt à titre de ſucceſſion collatérale qu'il s'eſt trouvé non-ſeulement propriétaire, mais encore poſſeſſeur; il n'en devra point du chef de Jean, qui a ſuccédé à la propriété de ce Fief, parce que Jean n'a jamais poſſédé ce Fief.

Il y a néanmoins un cas, ſelon Dumoulin, auquel le vrai propriétaire à qui

le Fief a été délaiſſé, quoique ſans reſtitution de fruits, doit les profits du chef de ſes prédéceſſeurs, quoique ſes prédéceſſeurs n'aient point poſſédé le Fief; c'eſt celui auquel le Seigneur n'auroit point voulu, depuis que le vrai propriétaire du Fief en a perdu la poſſeſſion, reconnoître pour ſes vaſſaux les poſſeſſeurs. Dumoulin penſe qu'en ce cas, le vrai propriétaire doit payer au Seigneur les profits dûs du chef de ſes prédéceſſeurs, quoique ſes prédéceſſeurs n'aient point poſſédé le Fief. La raiſon en eſt, qu'il faut que le Seigneur ait des profits pour les mutations qui peuvent arriver de la part ou du propriétaire, ou du poſſeſſeur du Fief; le Seigneur n'ayant point voulu reconnoître le poſſeſſeur pour ſon vaſſal, n'a pu les prétendre du côté de ce poſſeſſeur qu'il n'a point reconnu pour ſon vaſſal; il faut donc qu'il les ait du côté du propriétaire: ce propriétaire ne peut pas dire que ſes prédéceſſeurs, n'ayant pas poſſédé le Fief, n'ont pu devoir des profits; il doit imputer le défaut de jouiſſance de ſes prédéceſſeurs à leur négligence, plutôt que de priver le Seigneur d'un caſuel qui lui eſt dû de la part de l'un des deux, ou du propriétaire, ou du poſſeſſeur; il ne peut point non plus oppoſer au Seigneur qu'il auroit dû les percevoir de la part

des possesseurs ; car il ne peut pas faire un crime au Seigneur de ce qu'il a pris son parti & celui de ses prédécesseurs, contre les usurpateurs de son Fief : c'est la doctrine de Dumoulin, *d.* §. 35. *gl.* 1. *n.* 151. qui dit que cette décision doit avoir lieu, soit que le Seigneur ait formellement dénié l'investiture au possesseur, & ait tenu le Fief en sa main par saisie féodale, soit qu'il ait laissé jouir le possesseur, pourvu qu'il n'ait jamais reconnu pour vassal le possesseur ou ses auteurs.

Observez, que de même que le possesseur, évincé par une demande en revendication sans restitution de fruits, ne peut, lorsqu'il a joui un temps suffisant, répéter les rachats qui ont été payés de son chef, ou de celui de ses auteurs ; de même, & à plus forte raison, celui qui a été évincé par Lettres de rescision, mais sans restitution de fruits, n'a pas cette répétition.

Vice versâ. De même que le possesseur évincé par une demande en revendication avec restitution de fruits, a la répétition des profits, & qu'en ce cas, les mutations se reglent du côté des propriétaires qui les ont obtenus par leur demande ; de même lorsque je suis évincé par des Lettres de rescision prises contre le titre de quel-

qu'un de mes auteurs, avec restitution de fruits, j'ai la restitution des profits payés, tant de mon chef, que de celui de mes auteurs ; & les mutations en ce cas, se reglent du côté de celui qui les a obtenus par ses Lettres de rescision ; car par l'effet & au moyen de la restitution des fruits, c'est comme si, lui & ses auteurs étoient [illegible]s demeurés propriétaires depuis [illegible]tion qui a été rescindée : c'est la doctrine de Dumoulin.

NEUVIEME REGLE.

Les mutations qui arrivent pendant que le Seigneur tient le Fief en sa main par la saisie féodale, ne laissent pas de donner lieu au profit de rachat ; & les fruits que le Seigneur perçoit pendant cette saisie ne peuvent venir en déduction de ce profit.

Voici l'espece de cette regle. Pierre, propriétaire d'un Fief, ne portant pas la foi, le Seigneur le saisit féodalement ; pendant la durée de la saisie féodale, le Fief de Pierre a passé, par succession collatérale, à Jacques, ensuite de Jacques à Jean, enfin de Jean à Thomas ; le Seigneur a-t-il droit de demander les profits échus par toutes ces successions pendant le cours de la saisie féodale ? La raison de

douter est que le Seigneur, ayant comme réuni à son domaine le Fief saisi féodalement, & ayant comme dépossédé son vassal, il ne pouvoit plus, pendant que la saisie féodale subsistoit, se faire que le vassal transférât à ses héritiers ou autres successeurs, la propriété & possession d'un Fief qu'il n'avoit pas; que le Fief étant, pendant le temps de la saisie féodale, en la main du Seigneur, la possession ne pouvoit pas passer pendant ce temps de la main du vassal en celle d'un autre vassal, étant impossible de concevoir que le Fief fût en même temps en la main & possession du Seigneur & en celle du vassal, *cùm per naturam rerum duo non possunt possidere in solidum.* En second lieu, on dit que le Seigneur ne peut pas prétendre la même chose à deux titres lucratifs; qu'ayant le revenu du Fief servant, en conséquence de la saisie féodale, il ne peut pas demander les droits de rachat échus, qui ne consistent en autre chose qu'en ce revenu. 3°. Enfin, on dit qu'il pourroit arriver que pendant la longue durée de la saisie féodale, il y eût un si grand nombre de mutations, que les rachats, s'ils étoient dûs, absorberoient le prix du Fief; que le vassal négligent perdroit son Fief, & subiroit une aussi grande peine que celle du vassal qui dénie son

Seigneur, & même plus grande, puisque le Seigneur auroit le Fief sans les charges réelles ; on répond à cela, que si le Seigneur est réputé par la saisie féodale propriétaire & possesseur du Fief saisi, on ne le dit qu'en ce sens, que le Seigneur a, par la saisie féodale, le droit de percevoir [illegible]s les fruits du Fief, & d'exercer tous [illegible]ts qui y sont attachés, comme s'il [illegible]ctivement réuni au Fief dominant, & que le vassal en fût dépossédé ; mais que dans la réalité, le vassal conservé la propriété du Fief, à laquelle est attaché le droit d'en disposer & de le transmettre à ses héritiers ; donc, quand il transmet ce droit durant la saisie féodale à ses héritiers, ou quand il a aliéné son Fief, il arrive mutation dans le Fief, il peut donc arriver durant le cours de la saisie féodale, des mutations de Fief qui donnent lieu au profit de rachat. Delà naît la réponse à ce qu'on objecte que deux ne peuvent posséder *in solidum*, que le Fief étant en la main & possession du Seigneur, ne peut passer de la main du vassal en celle d'un autre. On replique, que deux ne peuvent à la vérité posséder réellement *in solidum* ; aussi il n'y a réellement que le vassal qui possede : durant la saisie féodale, le Seigneur n'a que la détention naturelle & utile de la possession,

c'est le vassal qui est le possesseur de droit, il peut former complainte contre tout autre que le Seigneur, & par conséquent rien n'empêche que pendant que le Fief est fictivement en la main du Seigneur, on ne puisse dire qu'il passe de la main du vassal, en laquelle il est réellement, en celle d'un successeur. Quant à l'autre objection, que le Seigneur ne peut pas av[illegible] le revenu du Fief à deux différens [illegible] lucratifs. La réponse est que le revenu du Fief qui appartient au Seigneur pour ses droits de rachat, est l'année du revenu du Fief, qui ne commencera qu'après les offres de foi, suivant les Coutumes de Paris & d'Orléans, & est par conséquent quelque chose de différent du revenu du Fief, qu'il a eu pendant le cours de la saisie féodale; ce revenu qu'il a eu étant en pure perte pour le vassal, ne peut servir à acquitter le vassal des profits de rachat durant le cours de la saisie. Quant à l'inconvénient qui peut arriver, que le grand nombre de rachats auxquels un grand nombre de mutations auroit donné lieu, absorbât le prix du Fief; c'est un inconvénient qui ne peut entrer en considération, les vassaux y donnant lieu par leur faute.

DIXIEME REGLE.

Les mutations du Fief servant qui ar-

rivent par l'acquisition que le Seigneur de qui ils relevent en fait, ou par l'aliénation qu'il en fait après l'avoir acquis sans le réunir, ne donnent pas lieu au profit de rachat.

Voyez ce que nous avons dit sur les [illegible]eux cas de cette regle au Chapitre V, [illegible]tie I, en parlant du profit de quint, [illegible]oir application pour le profit de ra[illegible].

ONZIEME REGLE.

Lorsque deux différentes personnes acquierent, soit entre vifs, soit par disposition testamentaire de la même personne & en même temps, l'un le Fief servant, l'autre le Fief dominant, la mutation du Fief servant ne donne, en ce cas, lieu à aucun profit. Cette regle est tirée de Dumoulin, D. §. 33, *gloss. 1, num.* 47. C'est une suite de la précédente. Lorsque le Seigneur aliene en même temps à deux différentes personnes le Fief dominant & le Fief servant; il est vrai de dire, que le Fief servant a été aliéné par le Seigneur; or, suivant la regle précédente, il n'est pas dû de profit pour la mutation du Fief servant, lorsque c'est le Seigneur qui l'aliene; il ne doit pas en être dû pour la succession du Fief servant, lorsque c'est le Seigneur lui-même de qui il releve, qui le transmet dans sa succession.

DOUZIEME REGLE.

Dans la Coutume d'Orléans, plusieurs mutations qui arrivent dans le cours d'une même année donnent lieu à autant de profits de rachats entiers lorsqu'elles procédent d'une cause volontaire, *secùs* lorsqu'elles arrivent par mort ; auq[illegible] cas, il n'est dû qu'un seul rach[illegible] toutes les mutations arrivées da[illegible]s la [illegible] année, pourvu que ce soit le même Seigneur.

Les Auteurs ont été partagés sur la question de savoir si plusieurs mutations qui arrivent dans une même année, donnoient lieu à plusieurs rachats ? Dumoulin a fait une distinction des mutations volontaires & fortuites ; il accorde au Seigneur autant de rachats entiers qu'il y a eu de mutations, lorsque ces mutations ont été volontaires ; c'est-à-dire, lorsqu'elles procédent d'aliénations ; mais il prétend que, lorsqu'elles sont fortuites, ou qu'elles arrivent par la mort successive des propriétaires du Fief servant, le Seigneur, en ce cas, doit se contenter d'un seul profit de rachat pour toutes les mutations arrivées dans la même année. Au contraire, d'Argentré soutient indistinctement qu'il est dû autant de rachats entiers qu'il y a eu de mutations, quoiqu'ar-

rivées dans une même année. D'autres ont prétendu que, lorſque dans une même année il arrivoit une ſeconde mutation, le profit dû pour cette ſeconde mutation devoit ſe confondre avec celui dû pour la premiere, juſqu'à concurrence de ce qui reſtoit à courir de l'année dont le Seigneur devoit avoir le profit pour la premiere mutation; par exemple, ſi trois mois après la premiere mutation, qui font le quart d'une année, il arrive une ſeconde mutation, le profit dû pour la ſeconde mutation, ſe confondra pour les trois quarts, avec les trois quarts de l'année qui reſtent à courir pour le profit de la premiere mutation, & il ne ſera dû, pour le profit de cette ſeconde mutation, que le revenu du quart d'une année au-delà du revenu de l'année dûe au Seigneur pour la premiere mutation.

Il y a quelques Coutumes qui ont embraſſé ce dernier ſentiment: la nôtre, lors de ſa réformation, a ſuivi celui de Dumoulin; elle décide, article 17, que *ſi en une même année un même Fief tombe en pluſieurs rachapts par mort, envers même Seigneur, ne ſera deu qu'un ſeul rachapt.*

Dans les Coutumes qui ne s'en ſont point expliquées, telle qu'eſt celle de Paris, il paroît qu'on a adopté la doctrine de Dumoulin.

Notre Coutume dit : *ſi en une même année*, entendez par une même année un eſpace de 365 jours, qui ſe comptent *de die in diem*, & non pas *de momento ad momentum.*

C'eſt pourquoi ſi le premier, dont la mort a donné ouverture au rachat, eſt mort le 25 Avril 1753, à dix heures du ſoir, le ſecond, qui mourroit le 25 A[illegible] 1754, une minute après minuit, [illegible] pas cenſé mort dans la même année.

Obſervez auſſi que dans les années biſſextiles, le jour intercalaire n'eſt pas compté.

Notre Coutume, ſuivant l'avis de Dumoulin, ne réduit à un ſeul rachat pluſieurs mutations arrivées dans une même année, que lorſqu'elles ſont arrivées par mort ; il en eſt autrement lorſque ce ſont des mutations volontaires auxquelles le fait du vaſſal a donné lieu : comme ſi celui qui a acquis un Fief à titre de donation, d'échange, ou de bail à rente non rachetable, le cede, dans la même année, à un autre, à l'un de ces titres, il ſera dû deux rachats ; les vaſſaux s'y ſont ſoumis en faiſant volontairement les deux contrats d'aliénation dans la même année.

Quid ? Si l'une des deux mutations étoit arrivée par aliénation, & l'autre par mort ? M. Guyot fait en ce cas une diſtinction.

Si la premiere est arrivée par mort, & qu'il en arrive une seconde dans la même année par aliénation, il sera dû deux râchats; car il n'est pas douteux qu'il en est dû un pour la premiere mutation, de quelque maniere qu'elle soit arrivée. La question ne peut tomber que sur celui de la seconde mutation : donnera-t-elle lieu à un nouveau rachat, étant survenue dans la même année? Oui, si cette seconde mutation est volontaire, car l'exemption ne tombe que sur les fortuites, sur celles qui arrivent par mort; *contrà vice versâ*, si la premiere a été volontaire, & qu'il en arrive une seconde dans la même année par mort, il ne sera point dû de profit pour la seconde, parceque cette seconde est de celles qu'on a voulu exempter.

Ce sentiment paroît contraire à la Lettre de notre Coutume, car lorsqu'elle dit : *Si en une même année, un même Fief tombe en plusieurs rachapts par mort.* Ces termes signifient que tous ces rachats sont ouverts par mort. Suivant l'opinion de M. Guyot, il auroit fallu que la Coutume eût dit : *en plusieurs rachats, dont les derniers sont ouverts par mort;* mais en disant *plusieurs par mort*, elle les suppose tous ouverts par mort. Cette disposition de notre Coutume contient une exception à la regle générale, qu'il est dû rachat à toutes mutations; les

Loix d'exception sont de rigueur, & n'ont lieu que dans le cas *in quibus verba statuti verificantur.*

En est il de même des mutations par mariage comme des mutations par mort? Il y a un Arrêt rapporté au second tome du *Journal des Audiences*, qui juge que cette mutation étant une suite nécessaire du changement d'état de la femme, paroît être une mutation fortuite plutôt qu'une mutation volontaire, & par conséquent la distinction de Dumoulin qui réduit à une seule, plusieurs mutations arrivant dans une même année, lorsqu'elles sont fortuites & non volontaires, paroît recevoir son application à ces mutations par mariage. Néanmoins notre Coutume n'ayant exprimé que le cas des mutations par mort, je trouverois de la difficulté à étendre sa disposition à un autre cas.

Notre Coutume dit : *Si en une même année un même Fief tombe en plusieurs rachapts par mort envers un même Seigneur:* il seroit donc dû deux profits si lors de la seconde mutation le Fief dominant appartenoit à un nouveau Seigneur.

Quid? Si le Seigneur qui se trouve lors de la seconde mutation étoit l'héritier de celui à qui le profit de la premiere mutation a été acquis? Je penserois qu'il devroit être regardé comme le même Seigneur,

gneur ; & qu'il ne pourroit exiger un second profit ; car, un héritier est censé la même personne que le défunt, il succede à ses obligations ; & par conséquent à celle en laquelle étoit le défunt Seigneur, de compenser & confondre tous les profits qui échérroient par mort dans l'année, avec le premier.

Quid ? Si les mutations étoient arrivées pendant le cours des baux de deux différens Fermiers des droits seigneuriaux ? Il ne sera dû qu'un seul profit ; car le Fermier des droits seigneuriaux n'est point créancier de son chef, & *ex propriâ personâ*, des profits qui naissent durant son bail, il n'est que le cessionnaire du Seigneur qui les lui a cédés par le bail qu'il lui a fait ; c'est au Seigneur proprement à qui ils sont dûs ; c'est pourquoi les rachats ouverts pendant le premier & le second bail doivent être censés ouverts envers le même Seigneur, & ne donner lieu qu'à un seul profit.

Lequel des deux Fermiers aura le profit ? Je pense que c'est celui pendant le bail duquel la premiere mutation s'est faite, & non l'autre ; car le profit né par la premiere mutation, pendant le cours du bail du premier Fermier, se trouve cédé à ce Fermier ; & le Seigneur qui, par la seconde mutation, n'en acquiert

pas un nouveau, n'a plus rien qu'il puisse céder au second Fermier.

SECTION II.

Des différentes especes de mutations qui donnent lieu au profit de rachat.

ARTICLE PREMIER.

De la mutation par succession.

Les Coutumes sont différentes sur les successions qui donnent ouverture au profit de rachat; toutes s'accordent à y assujettir les successions collatérales, sauf en Anjou & au Maine, lorsque le frere ou la sœur succede à son frere ou à sa sœur.

Quelques Coutumes assujettissent au rachat, même les successions en ligne directe. Les Coutumes d'Anjou & du Maine en exceptent celles qui sont sans moyen, c'est-à-dire, les successions des enfants à leurs peres & meres, ou celles des peres & meres à leurs enfants; mais elles y assujettissent les successions des enfants à leur aïeul ou aïeule, ou de l'aïeul à ses petits-enfants; elles n'exceptent pas tous les héritiers de la ligne directe, mais seulement ceux qui touchent de parenté, sans moyen, la personne à qui ils succèdent, c'est-à-dire, qu'ils sont au premier degré de parenté, soit descendante, soit ascendante.

Le plus grand nombre des Coutumes exemptent de rachat toutes les successions directes, en quelque degré de la ligne descendante ou ascendante que soit l'héritier. Celle de Paris, *art.* 33, & celle d'Orléans, *art.* 22 sont de ce nombre. Elles assujettissent au rachat toutes les successions collatérales, & en exceptent les successions directes, ce qui comprend tant celles de la ligne ascendante que celles de la ligne descendante. La raison pour laquelle les successions en ligne directe ont été exceptées de profit, est tirée de la grande union qui est entre ces personnes, qui fait qu'elles ne sont considérées que comme une même personne, *pater & filius una eademque persona censetur*; d'où il suit qu'on peut dire, en quelque façon, qu'il n'y a pas de mutation lorsqu'un enfant succede à son pere ou à quelqu'autre de ses ascendants, ou lorsqu'un pere ou quelqu'autre ascendant succede à son enfant, les peres n'ayant leurs biens que pour les transmettre à leurs enfants; les enfants sont en quelque façon copropriétaires avec les peres des biens de leurs peres, *Filius vivo patre bonorum paternorum dominus intelligitur*; de maniere qu'il succede à des biens qui étoient déjà à lui, *bonis quæ jam antè erant sua*, d'où est

venu le nom de *suos hæredes;* cette succession n'est donc point, en quelque façon, une vraie mutation.

On pourroit peut-être dire plus simplement que l'hérédité des Fiefs en directe étoit introduite avant que les profits eussent pris naissance.

Vice versâ, les enfants étant redevables de tout ce qu'ils sont, & par conséquent de tout ce qu'ils ont, à ceux qui leur ont donné la vie; tout ce qu'ils sont & tout ce qui leur appartient, appartient, en quelque façon, à ces personnes; & par conséquent lorsque ces personnes leur succédent, elles ne succédent pas à des biens qui leur soient étrangers; & cette succession n'est pas, en quelque façon, une vraie mutation.

Les successions donnent ouverture aux profits, soit qu'elles se déférent par la mort naturelle, soit qu'elles se déférent par la profession religieuse; car c'est également une succession de l'une & de l'autre maniere.

La regle que la succession à un Fief donne lieu au profit de rachat, reçoit plusieurs limitations.

La premiere est qu'il n'y a pas lieu aux profits, si cette succession n'a pas eu effet. Par exemple, si le Fief auquel j'ai succédé étoit sujet à reversion, laquelle est échue

dans l'année, sur-tout si c'est avant que j'en aie perçu la récolte.

Par la même raison, il n'y aura pas lieu au rachat si celui dont j'ai été héritier avoit légué un Fief de sa succession sous une condition qui soit échue peu après, & que j'aie été obligé d'en faire la délivrance au légataire.

Que s'il l'avoit légué purement & simplement, on doit décider à plus forte raison, qu'il n'y a pas lieu au profit pour la succession; car la propriété de la chose léguée étant censée passer, *rectâ viâ*, par la fiction de droit, de la personne du testateur en celle du légataire, il se trouve que l'héritier n'a point du tout succédé à ce Fief; il ne peut donc pas devoir de profit.

Néanmoins, si le légataire avoit différé plusieurs années à en demander la délivrance, il seroit dû un profit de rachat par l'héritier, outre celui que devra le légataire, quoique l'héritier n'ait pas succédé à la propriété; car il a succédé, avec effet, à la possession de ce Fief légué; ce qui suffit, selon la septieme regle de la Section précédente pour donner ouverture au profit.

De ce que la succession qui n'a pas d'effet ne donne pas lieu au profit, naît la question de savoir s'il y a lieu au profit, lorsque l'héritier bénéficiaire renonce par

la suite à la succession ? Il faut dire que non, car la renonciation que fait un héritier bénificiaire n'est qu'un abandon des biens de la succession qu'il fait aux créanciers pour se décharger de l'administration de ces biens ; mais cette renonciation ne le fait pas cesser d'être héritier, ni même d'être propriétaire des biens de la succession, qu'il abandonne jusqu'à ce qu'ils soient vendus ou adjugés.

L'héritier bénéficiaire qui rend compte aux créanciers des biens de la succession bénéficiaire, peut-il coucher en mise les profits de rachat qu'il a payés pour les Fiefs de la succession ? On dit pour raison de douter, que ces profits ne sont point des dettes de la succession, mais des dettes personnelles de l'héritier, qui les a contractées en acceptant la succession ; que ce ne sont pas même des charges nécessaires de la succession, puisque si la succession n'est pas acceptée, il n'y a pas lieu au rachat suivant une des regles de la Section précédente ; que c'est pour son avantage particulier que l'héritier bénéficiaire a accepté la succession, & qu'il a, par cette acceptation, contracté la dette des profits, afin de pouvoir profiter de ce qui se trouveroit de reste dans les biens de la succession après les dettes payées ; cette dette étant donc contractée pour l'avantage particulier de

l'héritier, & ne tournant point au profit de la succession, il semble que l'héritier en doit être tenu en son nom, & qu'il ne peut coucher en mise, dans son compte de la succession, ce qu'il en a payé. Nonobstant ces raisons, on a décidé communément que l'héritier peut coucher dans son compte les profits féodaux qu'il a payés; il est vrai que ces profits ne sont pas dettes de la succession en ce sens, qu'ils ne sont pas une dette du défunt; mais ils sont une dette de la succession, ou au moins une charge de la succession en un autre sens; savoir qu'ils sont dûs par l'héritier en sa qualité d'héritier, & pour raison de la succession. Or, le bénéfice d'inventaire donne à l'héritier le droit de n'être tenu de toutes les dettes, & de toutes les charges de la succession, que sur les biens de la succession, & par conséquent de les pouvoir coucher dans son compte; il est vrai que ces profits n'auroient pas été à payer, si la succession n'eût pas été acceptée; mais ils n'en sont pas moins des charges de la succession. D'ailleurs, si les créanciers souffrent en cela quelque chose de l'acceptation de la succession, ils en sont dédommagés par les avantages qu'ils ne trouveroient point, si la succession étoit abandonnée & vacante.

Si l'héritier bénéficiaire, après avoir

renoncé, & avant que les biens de la succession bénéficiaire aient été vendus, meurt & laisse un héritier collatéral, sera-t-il dû un second profit de rachat pour cette succession ? Il semble que l'héritier bénéficiaire étant mort, après avoir renoncé, les biens de la succession bénéficiaire ne se trouvent plus dans la sienne, & que sa succession par conséquent ne fait point une nouvelle mutation des Fiefs de la succession bénéficiaire, & ne donne pas lieu à un nouveau rachat. Au contraire, on dit que, suivant les principes ci-dessus établis, l'héritier bénéficiaire, nonobstant la renonciation qu'il fait, demeurant toujours héritier & propriétaire des biens de la succession bénéficiaire, les Fiefs de cette succession bénéficiaire, passent réellement à l'héritier de cet héritier; il se fait donc une nouvelle mutation qui donne lieu à un nouveau profit de rachat. Qu'on ne dise pas que cette mutation est une mutation qui n'a pas d'effet, parce qu'il ne jouit pas des Fiefs de la succession, les biens de la succession ayant été abandonnés aux créanciers. La réponse est qu'à la vérité, ce n'est pas en son propre nom qu'il en jouit, mais en tant que succédant à la qualité d'héritier; ce que produisent en revenu les biens de la succession bénéficiaire, sert à acquitter les dettes dont il est tenu en cette qualité d'héritier béné-

ficiaire; aussi c'est en cette qualité qu'il doit le rachat.

Si les biens de la succession étoient vacants, le Seigneur seroit en droit de demander aux créanciers que, jusqu'à l'adjudication desdits biens, ils nommassent un homme vivant & mourant, par la mort duquel il seroit dû profit; mais les biens n'étant pas vacants, au moyen de ce que l'héritier bénéficiaire, nonobstant son abandon, en demeure toujours propriétaire, il est juste qu'il y ait ouverture au rachat par sa mort; autrement le Seigneur seroit de pire condition que si les biens étoient vacants.

Lorsque le Fief d'un débiteur qui étoit saisi réellement lors de la mort, & prêt à être adjugé, se vend peu après sa mort sur son héritier bénéficiaire, M. Guyot en son *Traité des Fiefs*, prétend qu'il n'est point dû, en ce cas, de rachat pour la succession, parcequ'elle ne cause qu'une mutation qui n'a pas eu d'effet. Je trouve que cette décision souffre difficulté. La mutation qu'a opérée la succession a eu effet, l'héritier bénéficiaire a succédé à ce Fief saisi; c'est sur lui qu'on l'a vendu; il a en sa qualité d'héritier bénéficiaire profité du prix, puisque ce prix a servi à l'acquitter des dettes de la succession, dont il étoit tenu en sa qualité d'héritier

bénéficiaire ; par conséquent il doit le profit de rachat pour la succession, en sadite qualité d'héritier bénéficiaire.

Lorsqu'un héritier se fait restituer contre son acceptation de la succession & sa qualité d'héritier, le rachat pour la succession est-il dû ? Je pense que non, & que le Seigneur doit rendre le profit s'il l'a reçu. Ce cas est bien différent de celui de l'héritier bénéficiaire qui renonce ; celui ci ne renonce qu'aux biens, mais conserve sa qualité d'héritier ; c'est contre lui que les créanciers de la succession font leurs poursuites ; c'est sur lui qu'ils font vendre les biens, & c'est, comme le remarque M. Guyot, une fort mauvaise procédure que de faire créer un curateur à la succession, lorsqu'un héritier bénéficiaire a renoncé. Au contraire, l'héritier qui se fait restituer, étant restitué contre la qualité même d'héritier, les choses doivent être considérées comme s'il ne l'avoit jamais été ; comme s'il n'avoit jamais succédé ; & par conséquent il ne peut être dû de profit.

La succession échue à une personne, avant qu'elle se soit expliquée sur son acceptation, & même qu'elle sût que cette succession lui fût déférée, n'en est pas moins censée avoir opéré une mutation réelle & efficace, & doit par conséquent donner lieu au rachat ; car celui à qui elle

eſt échue en a été ſi réellement ſaiſi, qu'il tranſmet tous les biens de cette ſucceſſion dans la ſienne; & tous les fruits qui en ont été perçus en ſont dûs à ſa ſucceſſion.

L'héritier de celui qui eſt mort ſans s'être expliqué ſur l'acceptation de la ſucceſſion, s'il étoit lui-même en degré de pouvoir ſuccéder au premier mort, pourroit-il pour éviter de payer deux rachats pour le Fief de la ſucceſſion du premier mort, y renoncer du chef du premier mort, qui ne s'eſt point expliqué, & l'accepter de ſon chef? Il ſemble qu'il le peut; car celui à qui la ſucceſſion du premier mort avoit été déférée, étant mort *re integrâ*, ſans s'être expliqué, il a tranſmis à ſon héritier le droit de renoncer pour lui-même, comme il auroit pu le faire lui-même: *cùm duas perſonas ſuſtineat defuncti & propriam*. Rien ne l'empêche de renoncer du chef du défunt; & d'accepter *ex propriâ perſonâ* la ſucceſſion du premier mort. Néanmoins Dumoulin, *art.* 33, *gloſ.* 1*â. num.* 102, décide que cela ne ſe peut, & qu'il ne peut accepter la ſucceſſion du premier mort que du chef du ſecond, pour des raiſons d'inconvénients qu'il ſe propoſe de détailler au n°. 132, ſur lequel nous ne trouvons rien. Je ne vois pas les raiſons d'inconvénient, & je ne ſens pas

pourquoi cela ne se pourroit pas faire. On dira pour le sentiment de Dumoulin, qu'en acceptant *ex propriâ personâ* la succession du premier mort, je reconnois qu'elle étoit avantageuse, & que celui auquel je succede l'auroit acceptée, s'il eût su qu'elle lui étoit déférée, & que s'il l'a su, on doit supposer en lui la volonté de l'accepter; qu'ainsi, si j'y renonce *ex ipsius personâ*, c'est en fraude que je le fais, pour éviter de payer un double profit de rachat. J'avoue que le défunt, s'il eût su qu'elle lui étoit déférée, l'auroit probablement acceptée, que peut-être il a eu la volonté de l'accepter; mais je nie qu'en supposant cela, je commette une fraude en y renonçant *ex personâ defuncti*, *quia nemo videtur dolo facere qui communi jure utitur*; en renonçant à cette succession *ex personâ defuncti*, je fais ce que j'ai droit de faire; il n'est pas douteux que le défunt avoit droit de renoncer à cette succession, quoiqu'elle lui fût avantageuse; il est également certain qu'il a conservé ce droit, tant qu'il n'a point manifesté sa volonté d'accepter cette succession, quand même il auroit eu la volonté de l'accepter; car ce n'est pas la seule volonté d'accepter la succession, mais la manifestation de cette volonté qui nous prive du droit d'y renoncer; le défunt avoit donc toujours conservé le droit d'y renoncer,

il me l'a transmis, j'en peux user; en renonçant, je n'use que de mon droit, quand je le ferois pour éviter de payer un double profit, je ne commets aucune fraude, puisque j'use de mon droit.

La regle que la mutation qui se fait par succession, donne lieu au rachat, reçoit une exception dans nos Coutumes, comme nous l'avons déjà dit, par rapport aux successions directes, tant ascendantes que descendantes: nous en avons rapporté ci-dessus les raisons. Delà naît la question de savoir si, lorsque la succession d'un pere, dans laquelle il y a un Fief, est déférée à deux enfants, dont l'un accepte la succession & l'autre y renonce, la part du renonçant qui accroît à l'acceptant, doit être regardée comme venue directement à cet acceptant de la succession de son pere, & en conséquence doit être exempte des profits? La raison de douter est, que cette part ayant été déférée au renonçant, il semble que l'acceptant ne l'acquiert pas directement de la succession de son pere, mais du renonçant. On doit néanmoins décider que l'acceptant n'acquiert pas du renonçant, qui en conséquence de sa renonciation n'avoit jamais eu la part qui lui a été déférée; & par conséquent cette part n'a pu passer de sa personne à l'acceptant. Les Coutumes réformées de Paris,

art. 6, & d'Orléans, *art.* 39, en ont une disposition formelle; il y est dit, *n'est aussi deu droit de rachapt pour la renonciation par aucuns des enfants, a l'hérédité de leur pere & mere, ayeul ou ayeule, encore que par ladite renonciation y ait accroissement au profit des autres enfants; pourveu que pour faire ladite renonciation n'y ait argent baillé ou autre chose équipollente.* Cette fin a causé beaucoup d'embarras aux Commentateurs. M. le Camus en ses observations sur cet article, qui se trouvent dans Ferriere, tranche la difficulté & dit que c'est une erreur qui s'est glissée.

Effectivement, 1°. Selon les principes, une renonciation n'en est pas moins une vraie renonciation, quoique le renonçant ait reçu pour renoncer, de l'argent des personnes qui avoient intérêt qu'il renonçât, & auxquelles sa portion devoit accroître par sa renonciation: *Qui pretium omittendæ hæreditatis causâ capit, non videtur esse hæres.* L. 24, ff. de adquir. hæredit. Ce principe est adopté par Dumoulin, qui dit qu'il a lieu, quand même le renonçant auroit reçu la juste valeur du prix de la portion qui lui étoit déférée, & quand même ce renonçant auroit pris la voie de la renonciation plutôt que de la cession, pour éviter à ses cohéritiers le profit qu'auroit causé la cession.

2°. La Jurisprudence ayant admis que même la cession & vente qu'un cohéritier fait à ses cohéritiers de sa portion avant partage, doit passer pour un acte qui tient lieu de partage, & qui par conséquent ne donne pas lieu au profit; il s'ensuit que cette renonciation, quoique faite à prix d'argent, de quelque façon qu'elle soit considérée, ne peut donner lieu à aucun profit; & que par conséquent la fin desdits articles ne peut plus avoir lieu.

M. Guyot, pour ne pas abroger entièrement cette derniere partie de ces articles, les restreint au cas auquel un héritier, après avoir non-seulement accepté la succession, mais après l'avoir partagée, y renonceroit en faveur de ses cohéritiers.

Lorsqu'un Jésuite, qui lors de l'ouverture de la succession de son pere, avoit déjà fait ses vœux de Religion, étant par la suite congédié de la Société avant l'âge de 33 ans, revient à la succession avec un frere qui l'avoit recueillie en entier, doit-il être exempt de rachat pour sa part dans les Fiefs de la succession? La raison de douter est, qu'il semble que la mutation se fasse en collatérale: le frere du Jésuite ayant recueilli pendant que le Jésuite étoit dans la Société, la succession entiere; si le Jésuite depuis son congé, y

prend part, cette part passe de son frere à lui, & ne lui vient pas directement de son pere; d'autant que le droit que le frere a eu au total, pendant que le Jésuite étoit dans la Société, ne paroît se résoudre que *ut ex nunc*, & non pas *ut ex tunc*, puisque suivant la déclaration du Roi, il n'est obligé envers le Jésuite congédié, à aucune restitution des fruits. Nonobstant ces raisons, il faut dire que le Jésuite congédié, qui revient à la succession de son pere, ne doit point de rachat pour la part qu'il a dans les Fiefs de cette succession; il tient cette part véritablement à titre de succession de son pere, & par conséquent à un titre qui est exempt de profit; la Loi permettant au Jésuite congédié de venir à la succession de son pere, il est censé *fictione quadam postliminii*, n'avoir jamais perdu la vie civile, & avoir été saisi dès l'instant de la mort de son pere, de sa part en la succession; car selon notre Droit François, tout héritier est saisi par le défunt; la mutation se fait donc en directe & non en collatérale, l'autre frere est censé n'avoir jamais succédé qu'à la moitié; s'il ne rend pas les fruits de la portion du Jésuite, c'est par une grâce que la Loi lui fait; mais son droit n'en est pas moins restreint à la moitié *ut ex tunc*, dès le temps de la succession.

Des Mutations par déshérence & confiscation.

Le droit de déshérence est une espece de succession du Seigneur aux biens qu'un défunt, qui n'a point laissé d'enfants, avoit dans l'étendue de sa Justice.

Cette succession est très différente de la succession proprement dite, que la Loi défere au plus proche parent d'un défunt; celle-ci est la succession aux droits, tant actifs que passifs, d'où il suit que l'héritier est tenu indéfiniment des dettes du défunt, parcequ'il y succede; au contraire la succession, à titre de déshérence, n'est pas une succession aux droits actifs & passifs du défunt, mais seulement aux biens dont le Seigneur a droit de s'emparer; son droit de Justice lui donnant droit à tous les biens qui se trouvent vacants dans l'étendue de sa Justice; d'où il suit que le Seigneur n'est tenu des dettes de celui à qui il succede, qu'autant qu'elles sont une charge des biens, & qu'il peut en conséquence s'en décharger, en abandonnant ces biens.

Ces différences ne font rien à la nature des profits; il étoit pourtant à propos de les savoir.

Le droit de déshérence opérant une mutation des Fiefs du défunt, en la per-

sonne du Seigneur qui y succede, à titre de droit de déshérence, il y a lieu, suivant le principe général, à un profit de rachat que le Seigneur Justicier qui succéde à droit de déshérence, doit au Seigneur de qui les Fiefs relevent.

Il en est de même du droit de confiscation; c'est une espece de succession semblable à celle qui arrive par déshérence, & le Seigneur justicier qui succéde à quelque Fief que le condamné avoit dans le territoire de sa Justice, doit pareillement rachat au Seigneur de qui le Fief releve.

Le Seigneur ne doit le profit de rachat pour le Fief qu'il acquiert à ce titre, que lorsqu'il le conserve. Notre Coutume, *art.* 21, lui donne le choix d'en porter la foi & payer le rachat, ou de le mettre hors de ses mains dans l'année du jour qu'il en sera requis; lorsque dans ce terme d'une année il le met hors de ses mains, soit par vente, soit par donation ou autre titre, il est bien dû un profit, soit de quint, soit de rachat, pour la vente ou donation qu'il en a faite; mais il n'est point dû de profit pour l'acquisition qu'il en a faite à titre de déshérence ou de confiscation, parceque cette acquisition n'a pas duré: il est censé n'avoir pas acquis à dessein de conserver; il n'en résulte qu'une mutation qui n'a pas d'effet, la-

quelle, suivant la regle V de la Section précédente, ne donne pas lieu au rachat.

Si le Justicier met le Fief hors de ses mains par une donation qu'il en fait à quelqu'un de ses descendants ou de ses ascendants, sera-t-il dû rachat? Il semble d'abord qu'il n'en est dû aucun, ni pour la déshérence, puisque le Seigneur a mis hors de ses mains; ni pour la donation, puisqu'elle est en directe, & que les donations en directe en sont exemptes; néanmoins je pense qu'il est dû, en ce cas, un profit de rachat pour la déshérence ou la confiscation, parceque le Seigneur Justicier n'a la permission par la Coutume de ne pas devenir vassal du Seigneur de Fief, qu'à la charge de rendre le Seigneur du Fief indemne. Mais pour le rendre parfaitement indemne, il ne suffit pas que le Justicier lui donne un autre vassal, en mettant le Fief hors de ses mains; il faut qu'il le mette hors de ses mains à un titre qui donne lieu à un profit, au moins de rachat, pour dédommagement du profit de rachat qu'il lui auroit dû pour son acquisition à titre de déshérence ou de confiscation, s'il fût resté son vassal. Ajoutez que les donations en directe ne sont exemptes de profits que parcequ'elles sont faites par des personnes qui sont regardées comme une seule & même personne; le

Seigneur semble ne pas changer de vassal; pour que celle faite par un Seigneur Justicier, à ses enfants ou ascendants, soit exempte de profits, il le faut supposer être devenu vassal avec effet; & dès-lors, en supposant cela, il doit rachat pour le Fief qui lui est échu par déshérence. En voici la raison: pour qu'une donation soit exempte de profits, il faut qu'elle soit faite aux enfants ou descendants du vassal. Or, ou le Justicier qui donne à ses enfants le Fief qui lui est avenu par déshérence, sera considéré, ou non, comme étant devenu le vassal du Seigneur de qui ce Fief releve: s'il est considéré comme l'étant devenu, il doit le rachat de son chef: s'il est considéré comme ne l'étant pas devenu, ce n'est plus une donation faite aux enfants ou descendants du vassal, & par-conséquent elle n'est pas exempte de rachat; c'est pourquoi, de façon ou d'autre, il faut qu'il soit dû un rachat.

S'il y avoit différents Fermiers seigneuriaux au temps de la déshérence, ou au temps de la donation, à qui appartiendroit le rachat? Je pense que c'est au Fermier du temps de la donation; le Justicier ayant satisfait à la Coutume, & mis le Fief hors de ses mains, n'en doit point, c'est la donation qui en doit.

Si le Seigneur Justicier ne mettoit le

Fief hors de ses mains, qu'après l'année révolue depuis la sommation, mais avant d'avoir fait aucun acte de vassal, le profit seroit-il dû? M. Guyot le suppose: j'y trouve de la difficulté. La Coutume d'Orléans, art. 21, dit: *Quant à un haut-Justicier advient par aubenage ou confiscation, un Fief ou arriere-Fief, qui n'est tenu de lui, il en doit dedans l'an qu'il en sera requis, vuider ses mains pour l'imdemnité du Seigneur du Fief ou arriere-Fief, ou faire la foi & hommage au Seigneur féodal, & lui payer le profit de rachapt, autrement le Seigneur de Fief en jouira & l'exploictera.* La Coutume ne dit point, que faute de vuider ses mains dans l'année, le Justicier fera la foi, & payera le rachat; mais elle dit, que faute de faire l'un ou l'autre dans l'année, le Seigneur de Fief exploitera & saisira le Fief; il conserve même après l'année, le choix de mettre le Fief hors de ses mains, ou d'en porter la foi & payer le rachat; mais au bout de l'année le Seigneur peut saisir féodalement, pour l'obliger à faire ce choix.

Lorsque le Justicier conserve le Fief qui lui est échu par déshérence ou confiscation, de quand le rachat est-il censé né? Est-ce du jour de la mort de celui dont le Fief est tombé en déshérence ou confiscation; est-ce du jour que le Justi-

cier s'en eſt mis en poſſeſſion, ou ſe l'eſt fait adjuger? Eſt-ce du jour qu'il a manifeſté ſon choix de le garder? Il y a lieu à cette queſtion lorſque le Fief dominant ſe trouve avoir appartenu à différents Seigneurs, ou lorſque les droits ſeigneuriaux ont été affermés ſucceſſivement à différents Fermiers. Pour réſoudre la queſtion, je penſe, que le profit ne peut être cenſé né dès le temps de la mort de celui qui a été condamné, ou eſt mort ſans héritiers, & avant que le Seigneur de Juſtice ſe ſoit mis en poſſeſſion des biens, ou ſe les ſoit fait adjuger; car c'eſt la mutation qui fait naître le profit de rachat. Or, il peut en arriver que le Seigneur Juſticier ne ſe mette point en poſſeſſion des biens de la perſonne condamnée ou morte ſans héritiers; car la déshérence ou la confiſcation n'eſt pas une vraie ſucceſſion; la regle *le mort ſaiſit le vif*, n'a pas lieu: la propriété n'en eſt pas acquiſe de plein droit au Seigneur de Juſtice, par la mort de cette perſonne; mais ſeulement le droit de les occuper comme biens vacants, & de ſe les approprier préférablement à toute autre perſonne; la mutation ne ſe fait donc que lorſqu'il les occupe & s'en met en poſſeſſion; & par conſéquent le profit de rachat auquel la mutation ſeule peut donner ouverture, ne peut naître plutôt.

Il reste une autre difficulté, qui est de savoir si le rachat est né du même jour que le Justicier s'est mis en possession du Fief. La raison de douter est, qu'ayant le choix de mettre le Fief hors de ses mains, il est incertain si le rachat sera dû jusqu'à ce qu'il ait fait le choix de garder le Fief; d'où il semble qu'on doive conclure que le profit de rachat n'est pas encore dû, & n'est pas encore né. Il faut néanmoins décider que lorsque le Justicier conserve le Fief, le rachat est censé dû dès l'instant qu'il l'occupe & en a acquis la propriété; lorsque l'événement justifie qu'il le conserve, il est censé l'avoir acquis dès le commencement pour le garder; c'est la mutation qui donne ouverture au profit de rachat, & c'est dès cet instant que la mutation s'est faite: le Seigneur ne pourroit encore à la vérité, l'exiger & le demander *determinatè;* mais il étoit dû au moins *alternatè*, puisque dès ce temps le Justicier étoit obligé, ou à mettre le Fief hors de ses mains, ou à en porter la foi & payer le rachat. Or une dette alternative commence du jour qu'elle est contractée, & non pas seulement du jour qu'elle est déterminée par le choix que fait le débiteur de l'une des deux choses.

M. Guyot pense que dans la Coutume de Paris & autres, qui ne s'expliquent

pas sur le cas de la déshérence & de la confiscation, le Justicier doit avoir l'année comme dans la Coutume d'Orléans, [illegible] s'exempter du rachat des Fiefs de ses successions, en les mettant hors de ses mains.

Quelques Coutumes, comme Vitry, exemptent absolument de rachat les mutations par déshérence & confiscation, même dans le cas où le Seigneur conserve le Fief. Ces Coutumes sont exorbitantes, & doivent être restreintes dans leur territoire.

Il reste une question sur la confiscation, qui est de savoir si les enfants du condamné auxquels le Roi ou autre Seigneur fait don des biens confisqués, doivent le produit de rachat. La question souffre difficulté; plusieurs Auteurs les en exemptent: on peut dire pour la négative qu'un condamné perdant la vie civile n'a pas les droits de succession passive. Ses enfants ne peuvent donc point être censés les avoir à titre de succession, mais en vertu du don que le Seigneur leur en fait, qui est un titre que les Loix n'ont point exempté de profit. D'un autre côté on peut dire pour l'affirmative, que le Roi ou autre Seigneur, en faisant don des biens du condamné à ses enfants, s'abstient de ces biens devenus vacants par la condamnation

condamnation, plutôt qu'il ne les cede & transmet; il leur permet de les acquérir & d'y succéder à sa place; d'où il suit que la propriété de ces biens passe après ce temps de vacance, de la personne du défunt en celle de ses enfants, par l'appréhension qu'ils en font du consentement du Seigneur; c'est une espece de mutation & de succession en ligne directe, qui ne doit point de profit.

Des mutations par donation, legs, substitution & démission de biens.

La donation donne lieu au rachat, & ce rachat naît de la tradition réelle ou feinte qui se fait de la chose donnée; car c'est la tradition qui opere la mutation, & c'est de la mutation que naît le rachat.

Notre Coutume d'Orléans, *art.* 14, excepte de cette regle trois especes de donations, qu'elle affranchit de tout profit.

La premiere est celle faite pour Dieu, c'est-à dire, celle qui, en vertu d'une permission du Roi obtenue par Lettres-patentes duement enregistrées, est faite à quelqu'Hôpital, ou pour quelqu'établissement pieux, comme pour quelques fondations d'Ecoles de Charités; cette exception est particuliere à notre Coutume.

Observez que ces Hôpitaux ou autres

établiſſements pieux ſont bien diſpenſés par notre Coutume du profit de rachat pour la donation, mais non de l'indemnité qui eſt dûe, s'ils conſervent l'héritage, non plus que de l'obligation de donner vicaire, pour les mutations deſquels à l'avenir il ſera dû rachat.

La ſeconde eſpece de donation, qui eſt exempte de profit, eſt celle faite aux enfants: cette exception n'eſt pas particuliere à notre Coutume; c'eſt le droit le plus général du pays Coutumier. Elle eſt fondée ſur la raiſon que la donation faite à un enfant, eſt cenſée lui être faite en avancement de ſucceſſion, ou pour lui tenir lieu de ſucceſſion; d'où il ſuit que les Coutumes ayant exempté de profits les ſucceſſions des enfants qui ſuccédent à leurs aſcendants, les donations qui leur ſont faites, n'étant que des ſucceſſions anticipées, en doivent être pareillement exemptes.

Cela a lieu quand même l'enfant renonceroit à la ſucceſſion; car la donation ne lui en eſt pas moins faite pour lui tenir lieu de ſucceſſion.

Cela a lieu auſſi quand même la choſe donnée excéderoit la part que cet enfant auroit dû avoir dans la ſucceſſion du donateur. La Coutume de Paris. *art.* 26 le décide formellement.

On ne doit pas mettre au nombre des donations faites aux enfants, qui sont exemptes de profit, celles faites aux bâtards, quoique légitimés par Lettres du Prince; car ce bâtard n'étant point habile à succéder, la donation qui lui est faite n'est point une donation faite en avancement de succession : ce bâtard est entiérement étranger par rapport aux biens de son pere; la donation qui lui est faite demeure donc dans le cas général des donations qui sont sujettes au rachat, suivant le sentiment le plus commun.

La donation faite d'un Fief à un Couvent par un pere, pour la dot de sa fille Religieuse, est regardée comme une donation faite en directe, & en conséquence exempte de profit. Cette décision ne laisse pas néanmoins de souffrir quelque difficulté; car c'est au Couvent que le Fief est donné, quoiqu'en contemplation de la fille : le Fief passe de la personne du donateur, non à la fille, mais au Couvent; ce n'est donc pas une mutation en directe. La raison sur laquelle l'exemption de profit pour les mutations en directe est fondée, qui est que le Seigneur semble ne pas changer de vassal, ne reçoit point ici d'application; c'est pourquoi il semble qu'il y auroit lieu d'assujettir cette donation, non pas au profit de rachat, mais

au profit de vente; car elle contient une charge appréciable à prix d'argent, savoir les aliments de la Religieuse; c'est pourquoi elle paroît être un contrat équipollent à vente.

La troisieme espece de donation, que notre Coutume exempte de profit, est celle faite à un ascendant : notre Coutume le décide en termes formels, *art.* 14.

La question souffre difficulté dans la Coutume de Paris. Dumoulin sur l'*art.* 26, *olim.* 17, *num.* 6 & 7, décide qu'elle doit être exempte de rachat, lors qu'elle est faite expressément en avancement de succession. Il dit qu'il y a cette différence entre la donation faite aux ascendants & celle faite aux descendants, que la seconde est toujours réputée faite en avancement de succession, quoique cela ne soit pas exprimé; & en conséquence toujours exempte de profit, au lieu que celle faite aux ascendants n'est censée faite en avancement de succession & exempte de rachat, que lorsqu'il est porté expressément que la donation est faite en avancement de succession. On peut aller plus loin que Dumoulin, & dire indistinctement dans la Coutume de Paris comme dans celle d'Orléans, que la donation faite aux ascendants est exempte de profits, comme celle faite aux ascendants. La Coutume réformée de Paris, *art.* 33, disant indis-

tinctement *pour celles* (*mutations*) *qui se font par succession ou par mutation en ligne directe, n'est rien dû.* C'est aussi l'avis de Ricard & de M. Guyot.

Si la donation faite au pere par son fils étoit d'un propre maternel; la raison de douter est que la considération d'avancement de succession ne se rencontre pas en cette donation, qui est d'une chose dont le pere n'est point héritier. Néanmoins je pense que, même en ce cas, la donation est exempte de profit, parceque la Coutume ne fait aucune distinction : d'ailleurs je ne pense pas que l'exemption de rachat pour la donation faite aux ascendants, soit fondée sur ce qu'elle doive être considérée comme un avancement de succession, ce qui est contraire à l'ordre & au vœu de la nature, mais seulement sur la faveur de ces donations.

La donation faite par un bâtard à sa mere, ne me paroît pas devoir être exempte de profits; la Coutume en exemptant de profits les donations faites aux ascendants ne doit s'entendre que de ceux qui sont ascendants par une parenté légitime, la pureté de nos Loix n'en favorise point d'autre.

Les legs sont des donations testamentaires, & par conséquent la mutation qui arrive par legs doit donner lieu au rachat,

à l'exception des cas auxquels les donations sont exemptes de profits, c'est-à-dire, à l'exception des legs faits pour Dieu en notre Coutume d'Orléans, & de ceux faits soit aux ascendants, soit aux descendants.

Lorsque le legs est pur & simple, la mutation qui se fait par le legs, & qui donne ouverture au rachat, se fait dès l'instant de la mort du testateur; car dès cet instant la Loi civile transfere de la personne du testateur en celle du légataire, la propriété de la chose léguée, suivant ce principe du Droit Romain : *Dominium rei legatæ statim à morte testatoris in legatarium transit*, que Dumoulin rapporte comme adopté par notre Droit. Il est vrai que les legs sont sujets à délivrance; mais cette délivrance n'est que pour faire passer au légataire la possession de la chose léguée qu'il doit recevoir de l'héritier; mais le légataire, dès avant cette délivrance, dès avant que d'avoir la possession, a la propriété à laquelle est attachée la qualité de vrai vassal, par la translation que lui en fait la Loi, dès l'instant de la mort du testateur; c'est donc en cet instant que se fait la mutation, & que naît le rachat.

Que si le legs a un terme ou une condition, qui n'échet qu'après la mort du testateur, la propriété n'est transférée en

la perſonne du légataire, qu'à l'échéance du jour ou de la condition. C'eſt pourquoi il ſe fait deux mutations, l'une par ſucceſſion de la perſonne du défunt en celle de l'héritier, lors de la mort du défunt; & l'autre par legs de la perſonne de l'héritier en celle du légataire, à l'inſtant de l'échéance du jour ou de la condition, & chacune de ces mutations donne lieu au profit de rachat; néanmoins celle qui ſe fait à titre de ſucceſſion n'y donne lieu qu'autant qu'il ſe ſeroit paſſé un temps conſidérable entre la mort & la condition.

Le legs qui eſt répudié ne donne ouverture à aucun profit de rachat, car il n'opere aucune mutation; l'héritier retient à titre de ſucceſſion la choſe léguée, comme ſi elle ne l'avoit point été; s'il eſt héritier en ligne directe il ne doit rien; ſi c'eſt en collatérale, il doit rachat pour la ſucceſſion de ce Fief.

Des Subſtitutions fidéicommiſſaires.

Les ſubſtitutions fidéicommiſſaires different du legs direct, en ce que le legs direct eſt fait directement au légataire, au lieu que la ſubſtitution fidéicommiſſaire, eſt la donation d'une choſe faite par le canal d'une perſonne interpoſée,

qu'on charge de restituer la chose à la personne appellée à la substitution.

La substitution peut avoir plusieurs degrés, lorsque plusieurs personnes sont chargées de restituer successivement les unes aux autres.

La substitution d'un Fief opere autant de mutations qu'il y a de personnes appellées à la substitution qui la recueillent successivement, & elle donne lieu à autant de rachats, si ces mutations se font en collatérale, & qu'elles aient eu une durée suffisante.

Lorsqu'un pere charge son fils, son héritier, de restituer au bout d'un certain temps ou après sa mort, à un autre fils, un Fief, sera-t-il dû rachat, lorsque ce fils appellé à la substitution, le recueillera en vertu de la substitution, après la mort de son frere. La raison de douter sur laquelle Ricard & Henri se sont fondés pour décider qu'il n'étoit point dû en ce cas de profit, est que cette substitution, en vertu de laquelle le substitué acquiert le Fief, est une donation fidéicommissaire qui lui a été faite par son pere; par conséquent une donation en directe, qui est exempte de profit, le substitué tient du testateur la chose substituée, & il ne la tient pas du grévé. Néanmoins il a été jugé par un Arrêt de Réglement de 1737, qu'il y avoit

lieu en ce cas au rachat, ce qui a été confirmé depuis par l'Ordonnance des Substitutions, *tit.* 1, *art.* 56. La raison en est, que comme c'est la mutation qui donne lieu au rachat plutôt que le titre, on ne doit pas considérer si la donation, qui est le titre d'acquisition est en directe, ou en collatérale; par conséquent quoique dans cette espece, le titre d'acquisition du substitué soit une donation qui lui est faite par son pere, une donation en directe; néanmoins il y a lieu au rachat, parce que la mutation ne se fait pas en directe, la propriété du Fief ne passe pas de son pere à lui; ce n'est pas à la vérité de son frere qu'il l'acquiert, mais de son pere; il n'en est pas cependant moins vrai que la propriété du Fief ne se transmet pas immédiatement de son pere, mais qu'elle passe de son frere à lui.

Par la même raison, dans l'espece inverse, si mon oncle m'a laissé un Fief qu'il m'a chargé de restituer après ma mort à mes enfants, l'ouverture de la substitution faite par ma mort au profit de mes enfants, ne donnera pas lieu au profit de rachat, quoique la substitution qui est leur titre, soit une donation testamentaire qui leur est faite par leur grand-oncle, & par conséquent une donation en collatérale; car il suffit que la muta-

tion se fasse en directe, & que la propriété passe du pere aux enfants, pour qu'il n'y ait pas lieu au rachat.

Des Démissions de biens.

Il y avoit lieu de douter, si depuis l'Ordonnance de 1731, qui ne reconnoît, hors les contrats de mariages, que deux sortes de donations, celle entre vifs & la testamentaire; on devoit admettre les démissions de biens. La raison de douter est qu'elles ne sont ni donations entre vifs, puisqu'elles sont toujours révocables de la part du démettant, ni donations testamentaires; néanmoins il paroît que la Jurisprudence les a conservées en regardant ces démissions de biens, non comme une donation, mais comme une délivrance anticipée que le défunt a faite de sa succession.

Ces démissions donnent-elles lieu au profit de rachat, lorsqu'elles sont faites en collatérale, & peut-il être exigé dès l'instant de la démission? Livoniere dit que le profit est dû d'abord, mais que le Seigneur ne peut l'exiger que lors de la mort du démettant; il se fonde sur ce que la démission est révocable, mais la révocabilité de cette démission n'empêche pas que la propriété du Fief donné n'ait été réellement & en effet transférée,

quoique révocablement, ce qui suffit pour qu'il y ait lieu au rachat. Il n'y a pas même lieu, comme le remarque fort bien Guyot, à la répétition du rachat par la révocation de la démission, à moins qu'elle ne fût faite peu après la démission ; car elle se fait *pro ut ex nunc*, pour l'avenir seulement, & sans restitution des fruits, en quoi la révocation de ces démissions est différente dans notre Droit de la révocation des donations pour cause de mort, qui se faisoit pour le passé, & avec la restitution des fruits. L. 32, ff. *de usur.*

ARTICLE II.

Des partages, acceptation de Communauté, renonciation à la Communauté, ameublissement, don mutuel.

§. I.

Des Partages.

Lorsqu'étant cohéritiers ou copropriétaires, nous partageons deux héritages que nous avons d'une même succession, ou que nous avons acquis ensemble, & que l'un de ces héritages par le partage me tombe, & l'autre tombe à mon copartageant, il semble que ce partage opere une mutation, & que la moitié par in-

divis que mon copartageant avoit dans le Fief, me tombe & passe de lui à moi comme celle que j'avois dans celui qui lui est échu passe de moi à lui; & qu'en conséquence nous devrions un profit de rachat, pour la moitié que nous acquérons l'un de l'autre par le partage; néanmoins toutes nos Coutumes décident qu'il n'y a point lieu en ce cas au profit de rachat: le partage est censé ne faire aucune mutation, mais seulement déterminer ce à quoi chacun des cohéritiers qui ont succédé en commun, doit être censé avoir succédé; & pareillement ce que chacun de ceux qui ont fait une acquisition en commun, doit être censé avoir acquis. Delà la maxime que les partages ont un effet démonstratif & rétroactif. Comme des cohéritiers & des personnes qui acquierent en commun, ne succedent & n'acquièrent en commun, qu'à la charge du partage, le partage ne doit pas se considérer séparément de la succession ou de l'acquisition faite en commun, il n'en est que la détermination & l'exécution.

Cela a lieu quand même le partage se feroit avec des retours en deniers, & même quand tous les héritages seroient, par le partage, adjugés à un seul des cohéritiers ou des copropriétaires, à la charge d'un retour en deniers envers les autres.

Il n'y a lieu en ce cas, ni au rachat, ni au profit de vente, ainsi que nous l'avons vu au Chapitre V de la premiere Partie. Et cela est conforme aux principes de Dumoulin : *Licet in divisione uni res tota adjudicetur, tamen principalis intentio fuit dividere.... Undè quamvis per accidens contingat quòd certa res in se non dividatur, sed tota uni remaneat, tamen totus actus à principali fine nuncupatur.*

§. II.

De l'acceptation de Communauté.

Lorsque la femme accepte la communauté, y a-t-il lieu au rachat ? La raison de douter est que, pendant le mariage, le mari est seul Seigneur & propriétaire des biens de la communauté, d'où il semble suivre qu'il se fait par la dissolution de communauté, une mutation dans les Fiefs conquêts, dont la moitié passe de la personne du mari en celle de sa femme, qui par son acceptation de la communauté, devient propriétaire de la moitié, & que cette mutation doit donner lieu pour cette moitié à un rachat qui arrive toutes les fois qu'il y a mutation dans le Fief. Néanmoins les Coutumes de Paris & d'Orléans décident qu'il n'y a pas lieu au rachat, elles vont même jusqu'à décider qu'il n'y a pas

lieu à la foi, ainſi que nous l'avons expliqué au Chapitre premier de la premiere Partie, en parlant de la foi & hommage. La raiſon en eſt que la femme pendant la communauté a un droit dans tous les biens, lequel droit elle acquiert dès l'inſtant que les biens ſont acquis, le mari ne les acquérant pas pour ſon compte particulier, mais pour celui de la communauté, dont ſa femme eſt membre. Il eſt vrai que durant la communauté, ce droit n'eſt qu'*habitu* & informe; la diſpoſition des biens de la communauté étant, pendant ce temps, laiſſée au mari ſeul, ce qui le fait regarder, pendant ce temps, comme ſeul Seigneur des biens de la communauté; mais quelqu'informe que ſoit le droit de la femme pendant la communauté, dans les Fiefs acquis pendant icelle, cela ſuffit pour en conclure que la diſſolution de communauté, & l'acceptation qu'en fait la femme, n'opere pas une mutation dans les Fiefs conquêts, puiſqu'elle ne fait que développer & réduire *ab habitu ad actum*, le droit qu'elle y avoit déjà; & par conſéquent il ne peut y avoir lieu au rachat.

Si c'eſt la femme qui eſt prédécédée & qu'elle laiſſe des héritiers collatéraux qui acceptent la communauté, il y aura lieu au rachat pour la part des héritiers de la

femme dans le Fief conquêt ; mais ce n'est pas leur acceptation de la communauté qui donne lieu à ce rachat ; c'est la succession collatérale, par laquelle cette part dans les conquêts est censée passer de la femme à eux qui sont ses héritiers.

Lorsque par le partage de la communauté entre la veuve & les héritiers collatéraux du mari, un Fief conquêt échet en entier à la veuve, y a-t-il lieu au rachat pour la moitié de ce conquêt à laquelle ont succédé les héritiers collatéraux du mari. Dumoulin, §. 33, *glos.* 1, *num.* 142, décide qu'oui, *quia, inquit, per divisionem jus patrono quæsitum non tollitur.* Le Seigneur, avant le partage, avoit droit d'exiger des héritiers collatéraux du mari le rachat, pour la moitié qu'ils avoient à titre de succession collatérale dans le conquêt ; le Seigneur ne peut pas être dépouillé sans son fait, d'un droit qui lui a été acquis par le partage fait entre les héritiers & la veuve, par lequel le Fief en total est tombé à la veuve ; ce partage ne peut donc pas l'en priver. Cet avis de Dumoulin n'a pas été suivi par plusieurs de ceux qui ont écrit depuis, tels que Constant, Bouchet sur Poitou, Dupineau, Livoniere, Guyot, &c. Leur raison est que, suivant les principes ci-dessus établis, le partage entre deux copropriétaires ou

leurs représentants, ayant un effet rétroactif au temps du titre commun de leurs acquisitions, & n'étant que la détermination de ce que chacun des copartageants est censé avoir acquis pour sa part dans les acquisitions communes, la femme est censée avoir acquis seule & pour sa part en la communauté le Fief conquêt entier, qui lui est tombé par le partage; le mari n'est censé avoir acquis pour lui & pour sa part que les Fiefs tombés au lot de ses héritiers, & rien de ce qui est tombé au lot de la femme.

Comment répondre à la raison de Dumoulin. Le Seigneur trouvant, avant le partage, le Fief possédé en commun par la veuve pour moitié, & par les collatéraux du mari pour l'autre moitié, a eu droit de demander auxdits héritiers un rachat dont il ne doit pas être dépouillé. Le Seigneur est-il obligé, pour être sûr de son droit, d'attendre l'événement du partage qu'ils ne feront peut-être qu'après un temps très-long? On peut répondre que les collatéraux du mari se trouvant posséder, pour moitié, le Fief conquêt, le Seigneur a droit à la vérité de demander le rachat pour cette moitié; mais que ce droit du Seigneur pour le rachat est de même nature que le droit de ces collatéraux qui le produit: & par conséquent, de

même que le droit des collatéraux du mari dans le Fief tombé au lot de la femme s'est évanoui par le partage *ut ex tunc*, de telle maniere qu'ils sont censés n'en avoir jamais eu aucun ; de même le droit du Seigneur doit être censé évanoui *ut ex tunc*, & en conséquence doit être restitué par le Seigneur s'il l'a reçu. On peut ajouter que l'avis de Dumoulin paroît impliquer contradiction. Dumoulin dit qu'il est dû rachat pour la succession collatérale, pour moitié du Fief conquêt qui passe aux héritiers du mari, & qu'il n'en est pas dû un second pour le partage par lequel cette moitié passe à la femme. La raison pour laquelle il n'en est pas dû par le partage, est, selon Dumoulin lui-même, dans un autre endroit, que le partage ne fait que déterminer la part que l'enfant a eue, *ab initio*, dans la communauté. Il faut donc en exemptant le partage de profit & y assujettissant la succession collatérale, supposer deux contradictoires ; savoir, que la veuve a toujours eu le Fief qui lui est tombé par le partage ; que le mari ni ses héritiers n'y ont jamais rien eu, en conséquence de quoi le partage n'aura opéré aucune mutation ; & en même temps, il faut supposer, pour que la succession donne lieu au rachat, que le mari a eu la moitié de ce Fief, & l'a transférée à ses héritiers.

Quid? Dans le cas inverse, si par le partage le Fief conquêt tombe en entier au lot des héritiers du mari ? Il faudra, selon les principes expliqués en la question précédente, décider que ces héritiers collatéraux devront le rachat pour le total; car il est censé appartenir en total à la succession du mari.

Par les mêmes principes, il faudra décider que si l'un de quatre héritiers meurt laissant sa succession aux trois autres héritiers, & que par le partage qui se fera par la suite avec la veuve, le Fief tombe à la veuve, il ne sera rien dû, ni pour la succession du mari, ni pour celle de celui de ses héritiers mort avant le partage; au contraire, si par le partage le Fief tombe au lot des héritiers du mari, il sera dû un profit entier pour la succession du mari, & profit pour le quart de l'héritier mort avant le partage.

Quoique par la subdivision le Fief tombe entier à l'un des trois héritiers restants, le quart du profit ne laissera pas d'être dû; car cet héritier, auquel par la subdivision le Fief tombe, a succédé à ce Fief non-seulement au mari, mais à son cohéritier mort avant le partage: il doit donc être dû rachat pour les deux successions.

Tout ce qui a été dit du partage reçoit

application dans le cas de la licitation, puisqu'elle passe pour partage selon les principes établis au Chapitre V de la premiere Partie ; c'est pourquoi si on décide que le Fief conquêt tombant au lot de la veuve, il n'est dû aucun rachat pour la part des héritiers collatéraux du mari ; il faut de même décider qu'il ne sera dû aucun rachat pour la succession du mari, si le Fief étant licité entre la veuve & les héritiers collatéraux du mari, est adjugé à la veuve ; au contraire, s'il est adjugé aux héritiers, il sera dû rachat pour le total, comme si le Fief étoit en entier de la succession du mari ; c'est le sentiment de Livoniere qui rejette, avec raison, la distinction que quelques-uns ont voulu faire entre la licitation & le partage.

Par la même raison, si la femme, avant partage, acquiert des héritiers collatéraux du mari, leur part en la communauté, il ne sera dû aucun profit des Fiefs conquêts, ni pour raison de cette acquisition qui tient lieu de partage, ainsi que nous l'avons vu au Chapitre V de la premiere Partie, ni pour la succession du mari, dans laquelle ils seront censés ne s'être pas trouvés, au moyen de cet acte tenant lieu du partage.

Vice versâ, si les héritiers collatéraux acquierent les droits de la veuve avant

partage, ils ne devront pas à la vérité de profit pour cette acquisition, mais ils devront rachat pour le total des Fiefs conquêts, comme étant censés s'être trouvés pour le total en la succession du mari.

§. III.

De la Renonciation à la Communauté.

La renonciation à la communauté que fait la femme ou ses héritiers, n'est censée faire aucune mutation des Fiefs de la communauté, & ne donne lieu par conséquent à aucun rachat. Cela est décidé par les *art.* 5. de la Coutume de Paris, & 38 de celle d'Orléans. La raison en est que par la renonciation la femme est censée n'avoir eu aucune part dans les conquêts, elle n'avoit qu'un droit informe, qu'un germe qui a avorté par la renonciation : le mari demeure Seigneur des conquêts, *jure non decrescendi*, il ne passe aucun droit de la personne de la femme ou de celle de ses héritiers en celle du mari ; par conséquent, point de mutation, point de rachat.

Lorsque la femme, qui a renoncé à la communauté, se fait adjuger des conquêts pour ses reprises, nous avons vu au Chapitre V de la premiere Partie, qu'il n'y avoit pas lieu au profit de vente, parce-qu'elle n'y vient point *tanquam ad aliena*

bona qui lui ſoient donnés en paiement, mais *tanquam a l propria bona :* ces conquêts ſont cenſés être le remploi de ſes deniers dotaux, & avoir été acquis pour ſon compte ; elle n'eſt donc point cenſée en faire une nouvelle acquiſition, & par conſéquent, il n'y a lieu ni au profit de vente, ni au profit de rachat. (Voyez le Chapitre V de la premiere Partie.)

Si ce ſont des héritiers collatéraux à qui ces conquêts ſoient donnés en paiement des repriſes de la femme, ils devront profit de rachat pour la ſucceſſion de la femme, comme étant cenſés avoir ſuccédé à ces conquêts à la femme, & les avoir trouvés dans ſa ſucceſſion.

§. IV.

De l'ameubliſſement des propres du Mari.

L'ameubliſſement des propres du mari ne fait aucune mutation & ne donne lieu à aucun rachat, ſi la femme ou ſes héritiers renoncent a la communauté : puiſque la femme par cette renonciation étant cenſée n'avoir jamais eu aucun droit formé dans les biens de la communauté, elle n'a par conſéquent rien acquis dans les propres ameublis de ſon mari ; ces propres demeurent au mari comme s'ils ne l'avoient jamais été.

Il faut décider, conformément aux principes établis ci-dessus, que quoique la femme ou ses héritiers acceptent la communauté, l'ameublissement des propres du mari sera censé n'avoir opéré aucune mutation, ni par conséquent donné lieu au rachat, si, par le partage, ces propres ameublis tombent au lot du mari; car, selon les principes ci-dessus établis, le partage détermine la part de la femme en la communauté, à ce qui tombe en son lot; elle est censée n'avoir jamais eu aucune part dans ce qui tombe au lot du mari.

Si le Fief ameubli tombe au lot de la femme, elle doit rachat, non pour l'acceptation de la communauté, mais pour l'ameublissement. Car l'ameublissement a opéré une mutation, en faisant passer le Fief de la personne du mari en celle de la femme. Jusqu'au partage, il a été incertain si l'ameublissement produiroit une mutation, & par conséquent ce profit ne peut être prétendu plutôt; mais quand une fois par le partage le propre ameubli du mari tombe au lot de la femme, il est censé avoir été dû dès le temps de l'ameublissement. Car, suivant les principes ci-dessus établis, la femme est censée avoir acquis les conquêts tombés en son lot dès le jour qu'ils ont été acquis à la communauté.

Il paroît suivre des mêmes principes que si le propre ameubli du mari tombe dans le lot des héritiers collatéraux de la femme, ils devront deux rachats, l'un pour l'ameublissement qui est censé en avoir fait passer la propriété à la femme, & l'autre pour la succession de la femme.

§. V.

De l'ameublissement des propres de la femme.

Le Seigneur de qui relevoit en Fief le propre ameubli de la femme, peut-il exiger le profit de rachat dès le temps du mariage pour le propre ameubli par la femme? La raison de douter est que l'ameublissement rend le mari Seigneur & propriétaire du propre ameubli, ainsi qu'il l'est de tous les conquêts; cet ameublissement paroît donc faire passer la propriété de la personne de la femme en celle du mari, & par conséquent opérer une mutation qui donne lieu au rachat. Je pense néanmoins qu'il faut décider le contraire. Le droit informe que la femme conserve à ce propre ameubli, est semblable à celui qu'elle a à tous les biens de la communauté, elle le conservera entier, s'il lui tombe par le partage; tout cela empêche qu'il ne se fasse, par l'ameublissement,

une véritable mutation, la femme n'en est pas encore dépouillée, le mari n'en est pas encore propriétaire *proprio nomine*, c'est à la communauté qu'il est acquis, & ce n'est que le partage futur qui déterminera auquel des deux conjoints il appartiendra; il n'y a donc encore aucune mutation constante qui puisse donner lieu au rachat.

Quid? Si le mari alienoit durant la communauté ce propre ameubli, y auroit-il lieu à un rachat pour l'ameublissement, outre celui de vente ou de rachat qui seroit dû pour l'aliénation selon la nature du titre? Je le pense, car la femme, en qualité de commune; n'ayant de droit qu'aux conquêts qui se trouveront lors de la dissolution de communauté, par l'aliénation qui se fait du propre ameubli, la femme ne trouve plus aucun droit, ni aucune espérance à ce propre, l'ameublissement qu'elle en a fait se trouve en avoir fait parfaitement passer la propriété de la personne de la femme en celle du mari, & par conséquent avoir opéré une mutation qui donne lieu au rachat.

Ce sera au Seigneur du temps de l'ameublissement que ce rachat sera dû, puisque c'est l'ameublissement qui le produit, quoique ce droit ait été en suspens jusqu'au temps de l'aliénation.

Par

Par la même raiſon, ſi par le partage de la communauté, le propre ameubli de la femme tombe au lot du mari, le rachat ſera dû au Seigneur qui l'étoit lors de l'ameubliſſement.

Si c'eſt le mari qui eſt prédécédé, & que le propre ameubli de la femme tombe dans le lot des héritiers collatéraux du mari, il y aura lieu à deux rachats, l'un pour l'ameubliſſement, & l'autre pour la ſucceſſion collatérale du mari.

Au contraire, il n'y aura pas lieu au rachat pour l'ameubliſſement, ſi le propre ameubli demeure, par le partage de la communauté, à la femme ou à ſes héritiers, leſquels en devront ſeulement un, s'ils ſont collatéraux.

Si la femme qui a ameubli ſon propre renonce à la communauté, & qu'en conſéquence ſon propre ameubli demeure au mari, ou aux héritiers du mari, il n'eſt pas douteux qu'il y aura lieu au rachat pour l'ameubliſſement.

Quid? Si la femme le reprend en vertu de la clauſe, qu'en cas de renonciation elle reprendra ce qu'elle a mis en la communauté, y aura-t-il lieu à deux rachats, l'un pour l'ameubliſſement, l'autre pour la repriſe? La raiſon de douter eſt qu'il ſemble qu'il y a eu deux mutations, la propriété du Fief ameubli de la femme

paroît avoir passé par l'ameublissement de la femme à son mari, & par la reprise de son mari à elle ; néanmoins je pense qu'il n'y a point lieu à aucun profit de rachat pour la reprise que la femme en fait, parce qu'en supposant que l'ameublissement eût opéré une mutation, une aliénation du propre ameubli, cette reprise seroit plutôt la résolution de l'aliénation qu'elle en auroit faite par l'ameublissement, qu'une nouvelle acquisition. Or, suivant la quatrieme de nos Regles, Section précédente, ces résolutions ne donnent pas lieu au rachat.

En est-il dû pour l'ameublissement ? On dira pour l'affirmative, qu'il y a différence entre ce cas-ci, & le cas auquel la femme acceptant la communauté rentre dans son propre ameubli tombé en son lot par le partage de la communauté ? La raison de différence est qu'en ce cas la femme commune rentre, *ut ex tunc*, dans ce propre ameubli ; il est censé avoir fait, dès le commencement de la communauté, sa part dans la communauté. Le mari est censé n'y avoir jamais rien eu, & par conséquent l'ameublissement est censé n'avoir point fait de mutation ; au contraire, dans ce cas-ci, lorsque la femme qui renonce à la communauté, rentre dans le propre ameubli en vertu de la clause de son con-

trat de mariage, il semble qu'elle n'y rentre qu'*ut ex nunc*, qu'elle n'y a conservé aucun droit, pendant que la communauté a duré, & que l'ameublissement a produit une mutation qui a eu effet pendant tout ce temps. Je pense néanmoins qu'on peut dire, même en ce cas, que l'ameublissement n'a opéré aucune mutation parfaite qui ait donné lieu au rachat ; la femme, quoiqu'elle ait renoncé à la communauté, ne doit pas être regardée entiérement comme si elle n'avoit jamais été commune ; au contraire, sa renonciation suppose qu'elle l'a été : la femme pendant sa communauté a eu un droit informe sur tous les effets de la communauté, & par conséquent sur ses propres ameublis. Il est vrai que par sa renonciation à la communauté, son droit sur les autres effets de la communauté s'est évanoui, & réduit *ad non actum*, comme s'il n'y en avoit jamais eu ; mais il ne s'est pas évanoui sur ses propres ameublis, il s'est au contraire fortifié & réduit *ad actum*, au moyen de la clause de son contrat de mariage : la femme ayant toujours conservé une espece de droit de propriété dans ses propres ameublis, l'ameublissement ne doit pas être considéré comme ayant opéré une mutation parfaite qui ait pu donner lieu au rachat.

Il faut, par la même raison, décider dans le cas où le contrat ne contiendroit pas la clause de reprise de l'apport, que, lorsque la femme, quoique renonçant à la communauté, reprend ses propres ameublis pour l'emploi de ses deniers dotaux, il n'y a pas lieu au rachat; car les biens de la communauté étant destinés à remplir la femme, de la reprise de ses deniers qui y sont entrés, la femme qui a des reprises à exercer, quoiqu'elle renonce à la communauté, ne perd pas entiérement le droit qu'elle avoit aux effets de la communauté; elle le conserve jusqu'à concurrence des reprises qu'elle a à exercer sur ces biens: d'où il suit que lorsqu'elle reprend pour ses reprises des propres qu'elle a ameublis, elle reprend des biens sur lesquels elle a toujours conservé un droit de propriété, à cause de la communauté qui étoit entre son mari & elle, droit qu'elle a conservé nonobstant sa renonciation, jusqu'à concurrence des reprises qu'elle avoit à exercer, & par conséquent l'ameublissement qu'elle en a fait ne l'ayant pas absolument expropriée, n'a pas produit de mutation ni donné lieu au rachat.

§. VI.

Du Don mutuel.

Il n'est pas ici question du don mutuel simple usufruit. Il est évident qu'il ne peut donner lieu au rachat.

Il ne peut pas y avoir de difficulté sur le don mutuel en propriété. Il n'est pas douteux que ce don mutuel donne lieu au rachat des Fiefs propres qui y sont compris.

A l'égard du don mutuel des conquêts faits en propriété au survivant, lorsque c'est la femme qui survit, il n'est pas douteux qu'il doit rachat pour la moitié des conquêts qu'elle acquiert par le don mutuel que lui a fait son mari.

Doit-elle le rachat pour le total, lorsqu'elle renonce à la communauté ? Il semble qu'oui ; car perdant tout droit aux conquêts par la renonciation qu'elle fait à la communauté, elle tient le total du don qui lui a été fait par son mari.

Lorsque c'est le mari qui survit, y a-t-il lieu au rachat pour la moitié des conquêts qu'il tient du don que lui en a fait sa femme ? La raison de douter est que le mari étant, pendant le mariage, regardé comme propriétaire pour le total des conquêts de la communauté, il semble que le

don mutuel qui lui est fait par sa femme, de sa part dans lesdits conquêts, n'opere aucune mutation, & lui fait plutôt conserver la part que sa femme auroit pu prétendre sans le don mutuel, qu'elle ne la lui fait acquérir: néanmoins tous conviennent que, lorsque l'héritier de la femme, nonobstant le don mutuel des conquêts, accepte la communauté, il y a lieu au rachat pour la moitié de la femme; car la femme est, dès le temps de l'acquisition qui est faite des conquêts, copropriétaire avec son mari; son droit n'est à la vérité qu'informe pendant le mariage; mais il est réduit en acte par la dissolution de communauté, & l'acceptation qui en est faite, dont l'effet est rétroactif au temps de l'acquisition des conquêts; c'est pourquoi la propriété de la moitié des conquêts qui appartient réellement & véritablement à la femme, en conséquence de l'acceptation de communauté, passe réellement d'elle à son mari, en vertu du don qu'elle lui en a fait, & par conséquent ce don opere une mutation qui donne lieu au rachat.

Il y a plus de difficulté lorsque les héritiers de la femme renoncent à la communauté. Il semble qu'en ce cas, le mari demeure propriétaire des conquêts par la renonciation à la communauté, & que le don mutuel qui lui en a été fair par sa

femme demeure ſans effet, & ne peut par conſéquent donner lieu à aucun rachat. Pocquet diſtingue le cas auquel le mari auroit demandé aux héritiers de la femme la délivrance de ſon don mutuel, avant leur renonciation à la communauté, & le cas auquel cette renonciation des héritiers auroit précédé : il penſe qu'au premier cas, il y a lieu au rachat, & qu'il n'y a pas lieu dans le ſecond cas ; parceque dans le ſecond cas le don mutuel devient inutile au mari, & qu'il conſerve le total des conquêts, plutôt par la renonciation faite par les héritiers à la communauté, que par le don mutuel. Guyot penſe au contraire que dans l'un & l'autre cas indiſtinctement, il y a lieu au rachat, à moins que le mari ne juſtifiât que ſa communauté étoit onéreuſe, & qu'il étoit de l'intérêt des héritiers d'y renoncer, quand même il n'y auroit point eu de don mutuel : ſa raiſon eſt qu'en l'un & l'autre cas, les héritiers doivent être cenſés n'avoir renoncé qu'à cauſe du don mutuel, & par conſéquent c'eſt du don mutuel que le mari tient la part de ſa femme dans les conquêts. Cette queſtion ſouffre difficulté, J'inclinerois aſſez à dire indiſtinctement que le mari ne doit point de rachat, demeurant propriétaire du total

des conquêts par la renonciation à la communauté.

Il reste la question de savoir de quand le rachat pour le don mutuel des conquêts est censé dû ? La plupart des Auteurs décident qu'il est dû du jour du don, quoiqu'il ne puisse être exigé qu'après la dissolution de communauté ; j'y trouve beaucoup de difficulté. J'avoue que le don est parfait du jour de sa date ; mais comme ce don est des acquêts qui se trouveront lors du décès, la mutation qu'opere le don mutuel, ne se fait que dans ce temps ; le donataire alors n'étoit pas encore propriétaire des conquêts, qu'il n'a acquis que depuis ; il n'a pas pu s'en faire de mutation de sa personne en celle du donataire, lors du don ; il n'y a donc pu y avoir lieu au rachat lors du don ; ce n'est pas le titre, mais la mutation qui donne lieu au rachat. Quelqu'effet qu'on donne à la condition de survie qui donne ouverture au don mutuel, il n'est pas possible que le donateur puisse être censé avoir transféré la propriété des conquêts, avant que de les avoir acquis lui-même.

ARTICLE III.

Des Baux à rentes & échanges.

Le bail à rente, lorsqu'il est fait avec

rétention de foi, soit qu'il soit rachetable, soit qu'il ne le soit pas, ne produit aucune mutation d'homme, & par conséquent ne peut donner lieu à aucun profit de vente ni de rachat.

Le bail à rente, qui est fait avec démission de foi, donne lieu au profit de vente, s'il est fait avec la faculté de racheter, parcequ'alors c'est un contrat équipollent à vente ; c'est ce que l'on peut inférer de l'*art.* 190 de notre Coutume.

Le bail à rente fait avec démission de foi, s'il y a eu des deniers d'entrée, est un contrat mêlé de vente & de bail à rente ; il donne lieu pour les deniers d'entrée, au profit de vente, & pour le surplus au rachat, ainsi que nous l'avons vu Chapitre V de la premiere Partie.

L'échange de droit commun ne donne lieu qu'au rachat, à moins qu'il n'y ait un retour en deniers, auquel cas il est dû pour l'héritage de plus grande valeur un profit de quint, pour raison du retour en deniers que paie l'acquéreur, & le rachat pour le surplus.

Il y a un cas où l'échange ne donne pas même lieu au rachat ; c'est lorsque *les héritages échangés sont sous une même tenure féodale.* La raison en est que c'est la mutation du vassal qui donne lieu au rachat ; or, en ce cas il n'y en a aucune, &

le Seigneur conserve les mêmes vassaux qu'il avoit, quoiqu'ils le deviennent pour différents Fiefs.

La Coutume d'Orléans, *art.* 13, dit, *sous une même tenure féodale*; ce qui démontre clairement qu'il ne suffiroit pas, pour l'exemption du rachat, que les héritages échangés relevassent du même Seigneur; il faut qu'ils en relevent pour raison de la même seigneurie.

Voyez au Chapitre V. de la premiere Partie, ce qui concerne les nouveaux droits d'échanges.

Article V.

Du Mariage des Femmes.

La femme qui se marie, conservant la propriété de ses héritages, & n'étant point obligée de reporter la foi lors de sa viduité, il paroît s'ensuivre que son mariage n'opere aucune mutation de ses héritages féodaux, & qu'il ne peut donner lieu au rachat pour ses Fiefs; néanmoins la plupart des Coutumes décident que le mariage des femmes donne lieu au rachat pour leurs Fiefs. La raison en est que le mari devient l'homme du Seigneur pour raison des Fiefs de sa femme, dont il acquiert, pendant le mariage, une espece de domaine, non de propriété, mais

de gouvernement & d'autorité ; c'est donc une espece de mutation du vassal que le mariage des femmes produit, qui doit donner lieu au rachat.

§. I.

Quels Mariages donnent lieu au rachat ?

Les Coutumes sont différentes sur les mariages qui donnent lieu au rachat ; il y en a qui assujettissent indistinctement tous les mariages ; il y en a qui exceptent les premiers ; il y en a qui n'y assujettissent que les mariages que la femme contracte depuis que le Fief lui est échu ; il y en a qui assujettissent même celui dans lequel elle se trouve engagée lors de l'échéance : telle étoit notre ancienne Coutume d'Orléans ; telles sont encore, dans notre voisinage, celles de Blois & de Montargis.

Dans ces Coutumes, le rachat pour le mariage de la femme dans lequel elle se trouve engagée lors de l'*échoite* du Fief, n'est dû que lorsqu'il lui échoit par succession directe : que s'il lui échoit par un titre qui donne lieu au rachat, *putà*, par succession collatérale, il ne sera pas dû rachat pour son mariage ; ou, ce qui est la même chose, il ne sera dû qu'un rachat pour les deux cas de la succession

& du mariage, une même échoite ne pouvant pas produire en même temps deux profits ; c'est ce que décide expressément la Coutume de Blois, *art.* 92. C'étoit aussi l'esprit de notre ancienne Coutume ; & c'est celui de la Coutume de Montargis, lesquelles, en assujettissant au profit de rachat le mariage dans lequel la femme se trouve engagée lors de l'échoite du Fief, ne parlent que du cas de la succession directe.

La plupart des Coutumes qui y assujettissent tous les mariages, exceptent le cas auquel la fille qui se marie auroit un frere qui la garantiroit, c'est-à-dire, qui auroit porté la foi pour elle ; comme nous avons vu au Chapitre premier de la premiere Partie, en parlant de la foi & hommage, que le fils aîné pouvoit porter la foi pour ses freres & sœurs, pour les Fiefs des pere & mere communs, & que par là il garantissoit ses sœurs mariées ; c'est-à-dire, que par cette foi qu'il portoit pour ses freres & sœurs, il devenoit l'homme du Seigneur pour tous les Fiefs de la succession ; au moyen de quoi ses freres & sœurs étoient dispensés de la porter, aussi bien que les maris de ses sœurs. Par conséquent le mariage que les sœurs de ce fils aîné, qui a porté la foi pour tous les Fiefs de la succession, ont contracté ou

contracteront par la suite, n'operent aucune mutation ; & ne donnent pas lieu au rachat, puisque le fils aîné étant seul l'homme du Seigneur pour tous les Fiefs de la succession, les maris que les sœurs épousent, ne deviennent point hommes du Seigneur.

Observez que les Coutumes apportent une limitation à cette décision, qui est que le frere aîné ne garantit ses sœurs qu'une fois ; il ne les garantit que pour un mariage : si elles passent à un second, leur second mari sera obligé d'entrer en foi, & de payer le rachat.

Il y a d'autres Coutumes qui, en décidant que les mariages des filles donnent lieu au rachat, en exceptent le premier indistinctement, soit qu'elles aient un frere aîné qui les garantisse, soit qu'elles n'en aient point. Telle est notre Coutume réformée : avant la réformation, elle assujettissoit tous les mariages au rachat, avec la modification dont nous avons parlé ci-dessus ; mais, par l'*art.* 36 de la nouvelle Coutume, il est dit : *S'il n'y a que filles, où que le fils aîné (si aucun y a) n'a porté la foi, n'est pareillement dû aucun profit par lesdites filles, à cause de leur premier mariage.*

Dans l'*art.* suivant, il est dit : *Si elles se marient en secondes ou autres nopces,*

79365

est deu rachapt pour chacun desdits autres mariages.

C'est une grande question en notre Coutume, quel est le premier mariage qu'elle exempte de profit, si c'est le premier mariage, *absolutè*, qu'une fille contracte, ou si c'est le mariage qui est le premier depuis que le Fief lui appartient. Par exemple, s'il échet un Fief à une veuve, de la succession de ses pere & mere, & que cette veuve passe depuis à un autre mariage, y aura-t-il lieu au rachat? Lalande pense qu'il y aura lieu; que c'est le premier de tous les mariages qui est exempt de profit à cause de sa faveur; que les autres ne méritent pas la même faveur. Le sentiment contraire est reçu en cette Province; savoir que ce n'est point précisément le premier de tous les mariages que notre Coutume a entendu exempter de profit; mais celui qui est le premier, par rapport au Seigneur; & par conséquent, qu'une veuve passant à de secondes nôces, il n'est point dû de profit pour le Fief dont elle est devenue propriétaire depuis sa viduité.

Ce sentiment paroîtra visiblement conforme à l'intention de notre Coutume, si on la confere avec l'ancienne. Par l'ancienne Coutume, lorsqu'une fille n'avoit point de frere qui la garantît, il étoit

dû profit pour tous les mariages, pour le premier comme pour tous les autres. L'*article* 49 y aſſujettiſſoit les mariages qu'elle contractoit depuis que le Fief lui étoit échu; l'*art.* 40 aſſujettit même celui dans lequel elle ſe trouveroit engagée lors de l'échoïte du Fief; que ſi la fille avoit un frere qui eût porté la foi pour elle, il l'exemptoit de profit pour un mariage, ſuivant l'*art.* 33 de notre ancienne Coutume, qui s'exprime ainſi: *Un fils aiſné.... peut porter la foy & hommage pour tous ſes freres & ſœurs, mariez & non mariez; acquitte & garde une fois ſeſdits freres & ſœurs de payer le profit.*

Par l'ancienne Coutume, la fille étant donc garantie *une fois* de payer profit pour le mariage, il n'importoit pas que le mariage pour lequel ſon frere aîné l'acquittoit fût un premier ou un ſecond mariage; car la Coutume dit qu'il acquitte ſa ſœur *une fois*, ſans diſtinguer ſi le mariage pour lequel il l'acquitte eſt le premier ou le ſecond.

Quel changement a apporté la nouvelle Coutume? Le voici; elle a voulu que l'exemption de profit pour un Fief dont la fille jouiſſoit, lorſqu'elle avoit un frere qui avoit porté la foi pour elle, ne dépendît plus de l'exiſtence de ce frere aîné, ni de la foi qu'il porteroit pour

elle, & qu'à l'avenir les filles jouissent pour un mariage de l'exemption de profits, quoiqu'elles n'eussent point de frere aîné, comme elles en jouissoient dans l'ancienne Coutume, lorsqu'elles en avoient un; c'est ce que signifie l'*art.* 36 de la nouvelle Coutume déjà cité. Donc, de même que par l'ancienne Coutume le mariage pour lequel elles étoient exemptes de profits n'étoit pas précisément le premier de tous les mariages, mais le premier par rapport au Seigneur, de même dans la nouvelle, c'est pour le premier mariage, par rapport au Seigneur, qu'elles sont exemptes de profits.

C'est pour cela que l'*art.* 40 de l'ancienne Coutume, qui parloit du rachat pour le mariage dans lequel la fille se trouvoit engagée lors de l'échoite du Fief, n'a pas été inséré dans la nouvelle Coutume; car ce mariage, fût-il le second, troisieme ou ultérieur, étant toujours le premier, par rapport au Seigneur; & le premier par rapport au Seigneur étant, suivant l'interprétation que nous donnons, toujours exempt de profits, soit que la fille eût un frere, soit qu'elle n'en eût point, cet article ne pouvoit plus jamais avoir lieu depuis la réformation; & c'est pourquoi il a été entièrement rayé. Au contraire, suivant l'interprétation de La-

lande, cet *art.* 40 pourroit encore avoir lieu depuis la réformation; car le mariage dans lequel elle se trouveroit engagée, lors de l'échoite du Fief, pouvant être un second ou ultérieur mariage, il pourroit y avoir lieu au rachat, suivant l'opinion de Lalande, qui pense qu'il n'y a d'exempt que le premier de tous les mariages; on n'auroit donc pas dû le rayer. Sa *radiation* prouve donc que notre Coutume doit être entendue suivant notre interprétation, plutôt que suivant celle de Lalande; si cette opinion de Lalande avoit lieu, la condition d'une veuve, qui a un frere aîné, seroit plus dure dans la nouvelle Coutume, lorsqu'elle se remarie, qu'elle ne l'étoit dans l'ancienne Coutume; car dans l'ancienne Coutume, elle n'auroit point dû de profit pour le Fief qui lui seroit échu pendant son veuvage, puisque l'ancienne Coutume disoit, que son frere la garantissoit une fois, sans distinguer ni premier, ni second mariage; néanmoins la nouvelle Coutume a eu intention de diminuer les droits des Seigneurs pour les mariages, & non pas de les augmenter.

Si un Fief étoit échu à une fille, de la succession de ses pere & mere, pendant son premier mariage, devroit-elle rachat pour celui qu'elle contracteroit après la dissolution de ce premier mariage? Cela

n'est pas douteux; car le premier dans lequel elle étoit engagée lors de l'échoite du Fief, en ayant été affranchi, un autre ne peut plus l'être, ne devant y avoir qu'un mariage affranchi; cela a été ainsi jugé contre le sieur Marchais Lambert, au profit du sieur de la Mothe-Saran, par Sentence du Châtelet de Paris, où l'affaire avoit été renvoyée sur un partage d'avis au Bailliage d'Orléans.

Je pense qu'il faudroit décider de même si le Fief étoit échu à la femme par succession collatérale, pendant son mariage; il est vrai que ce mariage n'auroit pas été sujet au rachat, même dans l'ancienne Coutume. L'*art.* 40 ne parle que du cas de la succession directe; mais lorsque c'est par succession collatérale que le Fief échet, comme il y a déjà lieu au profit pour raison de la succession collatérale, la Coutume n'avoit pas voulu qu'il en fût dû un autre; mais qu'importe que ce soit par la nouvelle Coutume que le premier mariage ait été affranchi du rachat, ou pour une cause qui avoit lieu, même dans l'ancienne Coutume; il n'en est pas moins vrai qu'il y a un mariage affranchi, ce qui doit suffire pour que le mariage que cette femme contractera par la suite donne lieu au rachat, ne devant y avoir qu'un mariage d'affranchi.

Que doit-on décider à l'égard d'un Fief conquêt d'un premier mariage ? Tombe-t-il en rachat, lorſque la femme ſe remarie ? Non, c'eſt le premier mariage, par rapport au Seigneur ; ce ſecond mari eſt le premier auquel la femme apporte ce Fief en dot ; elle ne l'avoit pas apporté en dot à ſon premier mari, puiſqu'au contraire elle le tenoit de lui.

Le mariage donne lieu au rachat, quoiqu'il ſoit contracté avec excluſion de communauté ; car ce rachat eſt fondé ſur ce que le mari acquiert une eſpece de domaine de gouvernement & d'autorité ſur les propres de ſa femme, qui le rend pour raiſon deſdits héritages, l'homme du Seigneur de qui ils relevent. Or, l'excluſion de communauté n'empêche point qu'il n'ait la jouiſſance & l'adminiſtration des biens de ſa femme, tous les biens d'une femme, dans nos pays coutumiers, étant réputés dotaux ; par conſéquent, la raiſon ſur laquelle le rachat eſt dû pour les mariages, ſe trouve militer.

Il en ſeroit autrement, ſi outre la clauſe d'excluſion de communauté, il y avoit la clauſe que la femme jouiroit elle-même & ſéparément de ſes biens ; en ce cas, il ne ſeroit point dû de rachat pour le mariage. La raiſon ſur laquelle il eſt fondé ne ſe rencontre plus ; le mari n'ayant, en

ce cas, aucun gouvernement des propres de sa femme, il n'y a aucune raison de le regarder comme l'homme du Seigneur, par rapport à ces propres, & par conséquent il ne peut être obligé en ce cas, ni à la foi, ni au rachat. *Ità Molin.* sur le § 37, *gl.* 1, *n.* 7.

Delà il suit, que si dans notre Coutume d'Orléans, une femme s'est mariée en premieres nôces avec cette clause, qu'elle jouiroit séparément de son bien, & qu'elle se remarie depuis avec stipulation de communauté; ce second mariage doit être regardé comme le premier, par rapport au Seigneur, quoiqu'elle possédât le Fief dès le temps de son premier mariage; car ne l'ayant point apporté en dot à son premier mari, le second est le premier, par rapport au Seigneur; & il doit être affranchi du rachat, n'y en ayant point eu d'autre qui ait été dans le cas de l'être.

Si la condition du contrat de mariage étoit que la femme jouiroit de ses biens, à l'exclusion d'un tel Fief dont le mari jouiroit, pour supporter les charges du mariage, le second mariage donneroit lieu au rachat pour ce Fief, & il n'y donneroit pas lieu pour les autres Fiefs dont la femme s'étoit réservée la jouissance. Dumoulin. D. §. *num.* 9.

Il n'y a que les mariages valablement contractés qui produisent les effets civils, pour lesquels le rachat soit dû.

C'est pourquoi, si le Seigneur avoit reçu un rachat pour un mariage qui fût déclaré nullement & abusivement contracté, il y auroit lieu à la répétition du profit. *Idè. Molin.* D. *num.* 7.

Le mariage qui n'a pas duré donne-t-il lieu au rachat, par exemple, si le mari est mort le lendemain ou le jour même de la célébration du mariage? Les raisons de douter sont, que suivant notre regle, *Section premiere*, les mutations qui n'ont pas eu d'effet ne donnent pas lieu au rachat; que si cette regle a lieu à l'égard des véritables mutations, à plus forte raison doit-elle avoir lieu à l'égard de la mutation qu'operent les mariages des filles, qui n'est qu'une mutation feinte & imparfaite, puisque la femme qui se remarie, conserve la propriété de ses propres. Or, dans notre espece, lorsque le mari meurt le jour ou le lendemain du mariage, la mutation qu'opere le mariage n'a pas eu d'effet; cette mutation consiste en ce que le domaine de gouvernement & d'autorité sur les propres de la femme, est censé passer par le mariage au mari; mais il n'y est pas passé avec effet, dans notre espece, où le mari est mort avant d'en avoir

pu faire aucun usage. Nonobstant ces raisons, Dumoulin en sa susdite glose, *num.* 8 & 9, décide que le rachat est dû en cette espece. Sa raison de décider est, que la Coutume s'exprime en termes précis, & qui ne souffrent pas d'interprétation, en disant que le rachat est dû pour le mariage; il suffit donc que le mariage ait reçu sa perfection, quoiqu'il n'ait pas duré; il suffit que le mari ait acquis par la célébration du mariage, la puissance sur la personne & les biens de sa femme, quoiqu'elle n'ait pas duré.

§. II.

De quand le rachat naît par le mariage, & par qui est-il dû?

Le rachat qui est dû pour le mariage naît lors de la célébration du mariage: c'est le mari qui le doit, puisqu'il est dû pour le domaine de gouvernement & d'autorité qu'il acquiert sur les propres de sa femme.

Quoique ce soit le mari qui doive le rachat, néanmoins c'est une dette de communauté; car le mari contracte cette dette lors de la célébration du mariage, temps auquel commence la communauté, par conséquent durant la communauté; & d'ailleurs il la contracte pour raison de la jouissance du Fief qu'il perçoit au profit de la communauté.

S'il n'y avoit point de communauté, le mari à qui la jouissance appartient, doit seul le rachat, la femme n'en peut être tenue.

Mais si le mari étoit mort peu après le mariage, avant que d'avoir recueilli aucun fruit, Dumoulin pense qu'il devroit être acquitté par la veuve, *art.* 37, *glos.* 1, *n.* 9.

Les Arrêts ont jugé que ce rachat étoit une dette personnelle du mari qui n'affectoit point le Fief à la différence des autres rachats & profits de Fief auxquels le Fief est affecté, & qui peuvent s'exiger contre les tiers détenteurs. La raison de différence est que le mari qui doit ce rachat, n'étant point le vrai propriétaire du Fief, n'ayant pas le droit de l'engager, n'a pu l'affecter & hypothéquer à ce rachat qu'il doit ; c'est le sentiment de Dumoulin, en sa Note sur la Coutume de Vitry, *maritus solus debet, & Feudum ad hoc non fuit hypothecatum.*

ARTICLE V.

Des mutations des Bénéfices, & des Hommes vivants & mourants.

Le titulaire d'un bénéfice n'est pas proprement le propriétaire des biens de son bénéfice ; c'est pourquoi, il n'arrive pas proprement de mutation dans la propriété des Fiefs par les mutations de titulaires ;

d'où il sembleroit suivre qu'il n'y auroit pas lieu au rachat. Néanmoins, il n'est pas douteux que les mutations de titulaires y donnent lieu; la raison en est que, si le titulaire n'est pas proprement propriétaire, au moins il en tient lieu, c'est en lui que la propriété est représentée; il fait au Seigneur de qui le Fief releve, un homme de Fief, un vassal; le bénéfice à qui la propriété du Fief appartient n'étant qu'un être intellectuel, n'ayant point de personne réelle, ne peut être, *per se*, l'homme du Fief, il faut donc que ce soit le titulaire qui le soit; le titulaire étant donc l'homme de Fief, le vassal, il y a donc vraie mutation de vassal, lorsqu'il y a mutation de titulaire, & par conséquent il y a lieu au rachat; d'ailleurs, le Seigneur ne doit pas souffrir de ce que le Fief qui releve de lui appartient à un Bénéficier; il doit avoir les mêmes avantages, les mêmes droits casuels, que si le Fief étoit dans le commerce des particuliers; & par conséquent ce Fief doit produire des profits de rachat pour les mutations de titulaires, comme il en produiroit par les mutations des propriétaires, si le Fief étoit demeuré dans le commerce des particuliers.

Lorsque la mutation de titulaire se fait par résignation, est-ce du jour de l'admission

ſion de la réſignation, ou du jour de la priſe de poſſeſſion du réſignataire que le rachat eſt né? Pluſieurs penſent que le profitme naît que du jour de la priſe de poſſeſſion. Je penſerois qu'il eſt né du jour de l'admiſſion de la réſignation; que c'eſt l'admiſſion de la réſignation qui fait le titre du réſignataire, & qui le rend titulaire. Ce n'eſt pas la priſe de poſſeſſion qui le rend titulaire, elle ſuppoſe qu'il l'eſt précédemment, car il ne prend poſſeſſion que parcequ'il eſt titulaire. L'admiſſion de la réſignation rendant le réſignataire titulaire à la place du réſignant, opere donc la mutation de titulaire, & par conſéquent donne lieu au rachat. Il eſt vrai que le réſignataire n'eſt point reconnu pour titulaire juſqu'à ſa priſe de poſſeſſion, que le réſignant n'eſt point dépouillé avant; mais delà il ſuit ſeulement que le profit de rachat ne peut juſqu'à ce temps être exigé, parceque la mutation que l'admiſſion de la réſignation a opérée, n'eſt point encore connue, manifeſtée, n'eſt point encore incommutable; mais lorſqu'il a pris poſſeſſion, ce réſignataire eſt titulaire du jour de ſon titre, quoiqu'il ne jouiſſe que du jour de la priſe de poſſeſſion, parcequ'il ne deſſert que de ce jour-là, & par conſéquent le rachat eſt dû du jour de l'admiſ-

ſion de la réſignation, quoiqu'il ne puiſſe être exigé qu'après la priſe de poſſeſſion.

Si le réſignant rentroit dans ſon bénéfice par la voie du regret, la mutation de titulaire qu'a opérée la réſignation n'ayant pas duré, il n'y auroit pas lieu au rachat pour la réſignation, & s'il avoit été payé, il y auroit lieu à la répétition.

Lorſque le bénéfice eſt vacant par obition, de quel jour y a-t-il lieu au rachat? eſt-ce du jour de la mort du dernier titulaire, eſt-ce du jour des proviſions du ſucceſſeur, eſt-ce du jour de la priſe de poſſeſſion? La mort du dernier titulaire rend les Fiefs dépendants du bénéfice ouverts. L'ouverture du Fief, ſelon nos principes établis, *Section premiere*, peut bien donner lieu au droit de la ſaiſie féodale, mais non pas au rachat. C'eſt pourquoi, je ne penſe pas que le rachat ſoit né par la mort du dernier titulaire; il ne naît que par la mutation qui ſe fait lorſqu'il y a un nouveau titulaire; ce ſont les proviſions données au poſſeſſeur qui font naître le profit de rachat; mais comme ce poſſeſſeur n'eſt connu que par la priſe de poſſeſſion, le rachat n'eſt exigible que lors de ſa priſe de poſſeſſion.

Comme les Communautés ſéculieres ou régulieres ne meurent jamais, elles ſont obligées de donner au Seigneur, de qui

les Fiefs relevent, un Vicaire qui porte la foi pour elles, & par la mort duquel il soit dû rachat, pour indemniser le Seigneur des droits casuels qu'il auroit pû les morts des propriétaires, si le Fief fût resté dans le commerce.

Ce Vicaire doit avoir les qualités d'un Homme de Fief : il doit avoir l'âge requis pour porter la foi, qui est dans notre Coutume l'âge de vingt ans : il doit jouir de la vie civile ; c'est pourquoi un Religieux profès, un homme condamné à une peine capitale, ne seroient pas admissibles pour Vicaires.

Il doit aussi être domicilié dans la Province.

Il est dû rachat non par la nomination ; mais par la mort du Vicaire. Les Coutumes s'en expliquent : il n'y a que la mort naturelle du Vicaire qui donne lieu au rachat ; c'est une maxime que *mortis appellatione in statutis mors naturalis intelligitur ;* c'est pourquoi notre Coutume, *art.* 42, décide que, si le Vicaire a perdu la vie civile par la profession religieuse, & qu'un nouveau Seigneur veuille être reconnu, il peut bien obliger la Communauté à nommer un nouveau Vicaire, celui qui s'est fait Religieux n'étant plus capable de porter la foi, mais elle ajoute qu'il ne sera pas dû de profit, ce qui est

conforme à notre principe, qu'il n'y a que la mort naturelle du Vicaire qui y donne lieu; c'est pourquoi il est de l'intérêt du Seigneur, si ce Vicaire devenu Religieux est vieux, de n'en pas demander un nouveau.

Lorsqu'on ne sait ce qu'est devenu le Vicaire, s'il est mort ou en vie, il n'y a pas lieu au rachat, car le Seigneur doit justifier la mort du Vicaire, qui sert de fondement à la demande qu'il feroit du rachat, *actori enim incumbit onus probandi*, & par conséquent, tant que cette mort ne peut se justifier, il ne peut y avoir lieu au rachat.

Que s'il s'étoit écoulé 100 ans depuis la naissance du Vicaire, il y auroit lieu au rachat; ce temps fait présumer la mort du Vicaire, un homme, selon les Loix, étant présumé ne pas vivre au-delà de 100 ans, qui est le terme ordinaire de la plus longue vie des hommes.

Le Seigneur, dans le cas d'absence du Vicaire, a une autre voie, & qui est de demander qu'on lui nomme un nouveau Vicaire, qui soit domicilié dans la Province.

SECTION III.

En quoi consiste le Profit de Rachat ?

ARTICLE PREMIER.

Des trois choses dans lesquelles le Rachat consiste.

§. I.

Regles & exceptions.

Quoique le profit de rachat consiste dans une année du revenu du Fief, néanmoins pour la commodité des Seigneurs qui seroient souvent embarrassés à percevoir ce revenu, nos Coutumes ont voulu que le vassal offrît trois choses au Seigneur à qui le rachat est dû, de l'une desquelles le Seigneur auroit l'option; savoir, 1°. le revenu d'une année en nature: 2°. une somme telle que le vassal avisera à la place de ce revenu: 3°. le dire de prud'hommes c'est-à-dire, l'estimation de ce revenu par Experts.

Cette disposition des Coutumes reçoit exception lorsque le revenu du Fief consiste dans une somme certaine, comme lorsque le rachat est dû d'une rente inféodée de 100 liv. par ans; il est clair que le vassal n'a, en ce cas, qu'une chose à offrir, savoir la somme de 100 liv. La na-

ture même de la chose établit l'exception.

Il faut dire la même chose lorsque l'héritage féodal se trouve entiérement affermé pour une certaine somme d'argent: le vassal n'a, en ce cas, qu'une chose à offrir, qui est l'année de la ferme.

Il est clair aussi qu'il n'y a pas lieu au choix des trois choses lorsque le rachat est abonné à une certaine somme: il suffit d'offrir la somme à laquelle le rachat est abonné: ces abonnements sont fondés, ou sur les Coutumes, ou sur des titres particuliers contenant conventions d'abonnements à toujours entre le Seigneur & le vassal.

Notre Coutume d'Orléans contient un abonnement pour les bois, *art.* 58. Elle estime le rachat de chaque arpent hors gruerie, 4 sols; celui d'un arpent sujet au droit de gruerie, 2 sols; celui d'un arpent de Sologne sujet au droit de gruerie, 3 sols.

On appelle droit de gruerie, le droit qu'a M. le Duc d'Oléans d'avoir la moitié du prix des coupes des bois des particuliers, situés dans la Forêt. Le droit de gruerie des bois de Sologne, qui appartient à M. le Duc d'Orléans, n'est que du cinquieme du prix.

L'abonnement porté par les Coutumes a lieu contre tous, non-seulement contre

le Seigneur immédiat, mais encore contre le suzerain à qui le rachat de l'arriere Fief seroit dû pendant qu'il tient en sa main, par la saisie féodale, le Fief immédiat.

Au contraire, lorsque l'abonnement n'est fondé que sur des titres particuliers, passés entre le Seigneur & le vassal; le suzerain, lorsque le rachat de son arriere Fief lui est dû, n'est point obligé de tenir l'abonnement, à moins qu'il ne l'eût approuvé par des dénombrements qu'il auroit reçus, où il seroit énoncé.

Lorsque par titres particuliers le rachat d'un Fief est abonné par un suzerain à une certaine somme, & que depuis l'abonnement, le vassal a réuni à son Fief des arriere-Fiefs, par retrait féodal, ou par commise, ou de quelqu'autre maniere que ce soit, Dupineau & Livoniere décident que le Seigneur ne peut prétendre pour cela, pour son rachat, plus que la somme portée par l'abonnement, parceque le Fief, par ces réunions, n'est pas tant augmenté que revenu à son premier état; que, dès le temps de l'abonnement, on devoit s'attendre que ces arriere-Fiefs devoient un jour se réunir. Guyot rejette avec raison cette opinion : l'abonnement n'a été fait que pour ce que le vassal possé-

doit en domaine, lors de l'abonnement, & non pas pour ce qu'il a acquis.

Hors ces cas, le vassal doit offrir les trois choses, & sans cela ses offres ne seroient pas valables, ainsi que nous l'avons déjà vu ailleurs.

§. II.

A qui le choix appartient-il ?

Lorsque ce n'est pas au Seigneur que le profit est dû, mais à un usufruitier du Fief dominant, ou à un fermier des droits seigneuriaux, cet usufruitier ou fermier doit avoir le choix que la Coutume accorde au Seigneur ; car il exerce les droits du Seigneur par rapport à ce profit qui lui est dû ; d'ailleurs, ce choix fait partie de l'utilité de ce profit qui lui est dû.

§. III.

Quand ce choix doit-il être fait ?

La Coutume d'Orléans limite le temps dans lequel ce choix doit être fait, au terme de 40 jours.

Ce terme court du jour de la signification des offres.

Le jour de ce[illegible] est point compris dans le terme ; c'est une reglé générale pour tous les termes & délais

que les Loix accordent, à courir depuis un certain jour, que le jour duquel court ce terme n'y est point compris : *dies à quo non computatur in termino.*

Le Seigneur qui n'a pas fait son choix dans les 40 jours est-il déchu de plein droit par le laps de 40 jours, ou s'il faut une sentence pour l'en faire décheoir ? Lhoste, sur la Coutume de Lorris, semblable à la nôtre, décide qu'il en est déchu de plein droit, & que dès-lors il ne peut plus prétendre autre chose que le revenu de l'année, en quoi consiste naturellement son droit de rachat. La raison sur laquelle se fonde Lhoste, est que le choix des trois choses que la Coutume veut qu'on donne au Seigneur, est un pur bénéfice de la Loi ; que le Seigneur n'en doit jouir qu'aux conditions auxquelles la Loi le lui accorde ; & par conséquent, qu'il n'en peut jouir qu'à la charge de faire ce choix dans le terme que la Loi lui prescrit.

Dans la Coutume de Paris, qui ne fixe aucun délai, il est évident que le Seigneur est toujours à temps de faire le choix, tant que le vassal ne le fait pas décheoir par Sentence. Il faut, pour cela, que le vassal assigne le Seigneur devant le Juge, qui fixera au Seigneur un temps dans lequel il sera tenu de faire son choix,

faute de quoi il en sera déchu. *Molin.* §. 47, *glos.* 5, *n.* 2.

Dumoulin décide, au même endroit, que dans la Coutume de Paris, faute par le Seigneur d'avoir fait son choix dans le temps qui lui est prescrit par le Juge, ce choix doit être référé par le Juge au vassal.

Mais dans notre Coutume, le choix n'est pas référé au vassal; car en décidant, *art.* 55, que quand le Seigneur n'a pas fait son choix, le vassal est quitte du rachat en laissant son héritage vacant, elle fait entendre que faute par le Seigneur d'avoir fait ce choix, le rachat, au lieu des trois choses, est réduit au revenu de l'année qu'il est permis au Seigneur de prendre en nature, à l'effet de quoi le vassal doit laisser son héritage vacant.

§. IV.

Comment le Seigneur peut-il faire ce choix; & peut-il varier dans ce choix?

Le Seigneur doit choisir l'une des trois choses offertes, il ne pourroit pas choisir partie de l'une & partie de l'autre. *Molin. art.* 47, *glos.* 2, *num.* 4.

S'il lui étoit dû plusieurs rachats, il pourroit opter l'une des trois choses pour un rachat, & une autre des trois choses pour l'autre rachat.

C'eſt une queſtion, ſi un Seigneur, qui a choiſi l'une des trois choſes offertes, peut avant l'expiration du terme, *re integrâ*, en choiſir une autre? Dumoulin décide qu'il le peut; mais il ajoute que la choſe ceſſe d'être entiere, ſi le vaſſal, ou quelqu'un pour lui, a donné quelque marque d'acceptation du choix du Seigneur, *propter vim taciti pacti ex acceptatione reſultantis.*

ARTICLE II.

De la ſomme que le Vaſſal doit offrir.

La Coutume de Paris, *art.* 47, dit *une ſomme pour une fois offerte*: la Coutume d'Orléans, *art.* 52, dit *une ſomme d'argent telle qu'il verra être convenable.*

Eſt-il néceſſaire, pour la validité des offres du rachat, que la ſomme offerte réponde au revenu de l'héritage? Et ſi cette ſomme étoit au deſſous de la moitié du juſte revenu, les offres ſeroient-elles valables? La raiſon de douter eſt que la ſomme, que la Coutume dit d'offrir au Seigneur, eſt une ſomme qui tienne lieu du revenu de l'année, en quoi conſiſte naturellement le rachat. Or, une ſomme au-deſſous de la moitié de la valeur de ce revenu, ne paroît pas propre à pouvoir en tenir lieu? Néanmoins, Dumou-

lin, §. 47, *glos.* 4, *num.* 2, décide que quelque modique que soit la somme, les offres sont valables. La raison est que la Coutume n'ordonne point d'offrir une somme qui soit la valeur du revenu de l'héritage, mais seulement d'offrir une somme. Le Seigneur ne souffre point de la modicité de cette somme, étant le maître de ne la pas choisir.

Quid? Dans la Coutume d'Orléans qui dit : *une somme telle qu'il verra être convenable.* Peut-on dire que le vassal a offert une somme telle qu'il la jugeoit convenable, lorsque cette somme est au-dessous de la moitié de la valeur ? Je pense que, même dans notre Coutume, les offres sont valables ; la Coutume d'Orléans n'oblige pas à offrir une somme qui soit précisément convenable, mais une somme telle qu'il la verra convenable. Il se peut faire que la somme ne convienne pas à la vraie valeur de l'héritage, qu'elle soit au-dessous, & néanmoins, que le vassal l'ait jugée convenable ; parçequ'il se peut faire, que le vassal ait ignoré la juste valeur du revenu de son héritage ; & cela peut tous les jours arriver ; or, en ce cas, quelque modique que soit la somme offerte, le vassal l'aura jugée convenable, ce qui suffit pour la validité des offres, la Coutume ne demandant que cela ; d'ailleurs, à quoi bon admettre le Seigneur à prouver que

la somme qu'on lui a offerte est au-dessous de la moitié du prix du revenu ? c'est donner lieu à une discussion & à un procès sans aucune utilité, puisque le Seigneur n'étant point obligé d'accepter la somme s'il ne la trouve pas suffisante, il ne souffre aucun préjudice. Ajoutez à cela que les profits ne s'exigeant point à la rigueur, les Seigneurs ayant coutume de faire des remises, une somme, quoique beaucoup au-dessous de la valeur du revenu, ne laisse pas d'être convenable à offrir.

Quid? Si la somme offerte n'avoit aucune proportion avec le revenu du Fief, comme si pour le rachat d'une Terre de 10000 liv. de rente on offroit 100 liv. Dumoulin pense que même en ce cas, les offres sont valables. J'aurois de la peine à suivre ce sentiment, les Coutumes en ordonnant de donner au Seigneur le choix d'une somme, doivent être entendues d'une somme qui puisse être de nature à être l'objet de ce choix, telle que n'est pas une somme qui n'a aucune proportion avec le revenu du Fief.

Notre Coutume d'Orléans dit : *une somme telle qu'il verra être convenable ;* or une somme qui n'a aucune proportion avec le revenu du Fief, ne peut passer pour une somme que le vassal ait pu juger convenable à offrir, & par conséquent n'est pas celle que la Coutume ordonne d'offrir,

ce n'eſt donc pas ſatisfaire à la Coutume, que d'offrir une pareille ſomme.

Il y a beaucoup moins de difficulté à décider que les offres ne ſont pas convenables, lorſque la ſomme offerte eſt une ſomme qui n'eſt en ſoi d'aucune conſidération; comme ſi le vaſſal offroit cinq ſols. Dumoulin en convient, § 47, *glos.* 4, *n.* 2. *Non vitiantur oblationes, etiamſi modicam ſummam, vix quadrageſimam attingentem offerat, dummodò non ſit omninò contemptibilis: undè ſi loco ſummæ offerret quadrantem vel ſolidum turonenſem, puto oblationem vitiari; eſſet enim nugatoria oblatio.* Cela eſt conforme aux Loix qui décident que, *non eſſet emptio venditio quæ fit uno nummo, cùm pretium quæ ad horum contractuum ſubſtantiam pertinet non ſit verum ſed imaginarium, quia uno nummo conſiſtit.*

Le vaſſal peut-il offrir autre choſe qu'une ſomme d'argent? Dumoulin, *D. gloſ. in principio*, penſoit que le vaſſal n'étoit pas obligé préciſément d'offrir une ſomme d'argent; que ſes offres étoient valables, s'il offroit quelque choſe qui fût à la convenance du Seigneur, comme quelque vaiſſelle d'or & d'argent, un certain lot de livres, ſi le Seigneur étoit un homme de Robe ou d'Egliſe. Son ſentiment ne peut être ſuivi à Orléans, où la Coutume dit expreſſément une ſomme

d'argent. Je ne croirois pas même qu'il dût être suivi dans les autres Coutumes, qui disent simplement une somme; car le mot d'une somme, comme il en convient de même, s'entend d'une somme d'argent; d'ailleurs, cette somme s'offre pour tenir lieu du revenu de l'année qui est dû au Seigneur, & par conséquent comme l'estimation de ce revenu; or, il n'y a qu'une somme d'argent qu'on puisse regarder comme l'estimation de ce revenu; l'argent, par sa nature, fait l'estimation de toutes les choses. L. 1, ff. *de contrah. empt.* Toute autre chose n'est pas l'estimation d'une autre.

On pourroit peut-être plus facilement admettre que le vassal peut offrir une certaine quantité de fruits, tels que le Fief en produit; car le revenu d'un héritage s'apprécie assez naturellement à une certaine quantité des fruits qu'il produit; mais dans notre Coutume, on ne peut offrir qu'une somme d'argent.

Est-il nécessaire que la somme soit offerte à deniers découverts? Il y a quelques Coutumes qui l'exigent; mais dans les Coutumes qui ne s'en expliquent pas, telle qu'est celle de Paris & la nôtre, il faut décider que cela n'est pas nécessaire, tant parcequ'on ne doit rien ajouter aux Coutumes, ni étendre l'obligation qu'elles imposent, que parceque le vassal peut

pas savoir si c'est la somme que le Seigneur choisira.

Le vassal pourroit-il offrir de compenser une somme qui lui est dûe par le Seigneur ? Dumoulin décide au même endroit qu'oui, & avec raison ; car c'est vraiment offrir une somme que d'en offrir la compensation, puisque la compensation équipolle au paiement.

Il y a plus de difficulté dans les Coutumes qui exigent une exhibition de deniers à découvert, telle qu'est celle de Chartres ; car l'offre de la compensation d'une somme ne contient pas l'exhibition de deniers que la Coutume exige ; c'est pourquoi Couard, sur cette Coutume, décide que cette offre ne seroit pas valable. Cependant, comme cette exhibition de deniers n'est requise que pour l'assurance que l'offre est sérieuse, & que le vassal a son argent prêt ; & que le Seigneur se trouve également assuré de l'effet des offres, lorsqu'on lui offre la compensation de ce qu'il doit. Je penserois que même dans ces Coutumes, l'offre d'une compensation pourroit se soutenir, & qu'elle satisfait à l'esprit de la Coutume si elle ne satisfait pas aux termes.

ARTICLE III.

Du dire de Prud'hommes.

Lorsque le Seigneur fait le choix du

dire de Prud'hommes, l'estimation du revenu du Fief doit se faire à frais communs, par deux Prud'hommes ou Experts, l'un desquels est nommé par le Seigneur, & l'autre par le vassal. (*Orléans, art.* 53.)

Lauriere observe que ce terme de Prud'hommes s'entendoit de Gentilshommes. Il rapporte une ancienne Sentence du Châtelet, qui avoit jugé qu'on ne pouvoit prendre pour cette estimation que des Gentilshommes, sur-tout lorsque les Parties étoient Nobles. L'article 52, de la Coutume de Bretagne, dit « que nul Roturier ne peut être reçu en témoignage » pour matiere de Fief, s'il n'est Prêtre, » ou de l'Etat de Judicature ». Cela ne s'observe plus, & ne seroit même plus pratiquable aujourd'hui que les campagnes du Royaume ne sont plus peuplées de Gentilshommes comme elles l'étoient autrefois. Dans telle Paroisse où il y avoit cinq ou six familles de Gentilshommes, il ne s'en trouve pas seulement une : s'il en falloit nommer pour faire cette estimation, on auroit de la peine à en trouver ; c'est pourquoi cette estimation de Prud'hommes, ne se fait plus par des Gentilshommes : il est indifférent de quelle qualité soient les personnes qu'on choisit pour cette estimation.

La Coutume ne prescrit point l'âge que les Prud'hommes doivent avoir. Dumou-

lin, §. 47, *glos.* 3, *num.* 10, décide que le dire de Prud'hommes seroit valable, quand même les Experts dont les Parties seroient convenues, seroient au-dessous de l'âge de 20 ans. La Loi 44, ff. *de rec.* qui requiert cet âge dans un Arbitre compromissaire n'ayant pas lieu, suivant les Docteurs, à l'égard des simples Estimateurs.

Au reste, l'Expert que l'une des Parties nomme ne doit point être suspect à l'autre; il doit aussi être connoisseur, & il peut pour cause de suspicion, lorsqu'elle est fondée, ou pour cause d'ignorance du fait pour lequel il est nommé, être récusé. Si celui qui l'a nommé persiste outre la récusation, cela forme une contestation qui se porte devant le Juge.

Les Experts convenus entre le Seigneur & le vassal, ne sont pas obligés de prêter serment pour faire cette estimation, à moins qu'ils n'eussent été nommés en Justice. *Mol.* §. 47, *glos.* 3, *nomb.* 7.

Les Experts doivent faire leur estimation conjointement & non séparément; *communicato consilio.* Molin. ibid.

Lorsque ces Experts ne peuvent s'accorder, notre Coutume, *art.* 53, leur donne la faculté de prendre un tiers.

Dans les Coutumes qui ne s'en expliquent pas, les Experts ne peuvent nom-

mer eux-mêmes un tiers, à moins que le pouvoir ne leur en eût été donné par leur nomination ; il faut en ce cas que les Parties nomment elles-mêmes le tiers, ou si elles ne peuvent s'accorder, qu'elles le fassent nommer par le Juge.

Le tiers Expert doit faire son estimation, après avoir entendu les deux autres.

Dumoulin propose la question, si ces Experts peuvent condamner le vassal à payer autre chose que de l'argent ; & il décide qu'ils peuvent le condamner à payer pour le rachat, non seulement une somme d'argent, mais aussi une certaine quantité de blé, de vin, &c. ou partie argent, partie blé ; bien plus, il prétend que les Prud'hommes pourroient arbitrer pour le rachat, que le vassal donneroit un cheval ou toute autre chose qui fût à la bienséance du Seigneur, & que le vassal fût à portée de donner ; comme par exemple, un certain nombre de chevaux : *habent potestatem*, dit-il, *arbitrandi super quantitate & qualitate & quidditate* ; au reste, il convient que les Experts ne pourroient pas le condamner à donner pour le rachat qu'il doit, une rente, ou encore moins un fonds de terre.

J'aurois de la peine à suivre le sentiment de Dumoulin. Le dire des Prud'hommes est l'estimation du revenu du Fief ; il n'y

a que l'argent qui soit par sa nature, destiné à être l'estimation de toutes choses; les autres choses ne sont point l'estimation l'une de l'autre; c'est pourquoi, je ne pense pas que le vassal puisse être obligé à payer autre chose que de l'argent, ni le Seigneur à recevoir autre chose.

Cette estimation de Prud'hommes doit-elle être homologuée par le Juge? Dumoulin dit que cela n'est pas nécessaire, & qu'aussi-tôt qu'elle est faite, si le vassal est en demeure de payer cette estimation, le Seigneur peut saisir féodalement.

Si néanmoins l'estimation étoit inique, la partie lésée pourroit demander une autre estimation; car le dire de Prud'hommes est *arbitrium boni viri*.

A quelle espece de lésion peut donner lieu l'estimation des Prud'hommes? Dumoulin distingue *D. glos.* entre le Seigneur & le vassal; comme il est de la nature des profits de n'être point exigés à la rigueur, mais plutôt au-dessous de la juste valeur qu'au-dessous; qu'il est même d'usage d'en faire des remises; il en conclut que du côté du vassal, la moindre lésion suffit pour faire infirmer l'estimation, pour peu que le revenu du Fief ait été estimé au-dessus de sa valeur; la lésion fût-elle *infrà sextam partem*, il y a lieu à la réformation. Au contraire, du côté

du Seigneur, il faut une lésion considérable, pour qu'il puisse demander la réformation, & il ne regarde comme lézion considérable, que lorsque les Experts ont estimé au-dessous de la moitié de la juste valeur du revenu, si ce n'est pour les Fiefs d'un grand revenu, à l'égard desquels il décide que la lésion du tiers ou du quart pourroit suffire pour demander la réformation.

Article IV.

Du revenu de l'année en nature.

§. I,

De quelle année le Seigneur doit-il avoir le revenu?

Les Coutumes sont différentes sur l'année que le Seigneur doit avoir pour son rachat; les unes lui donnent l'année qui suit immédiatement la mutation connue au Seigneur; telle est celle de Poitou, *art.* 152. Les autres, du nombre desquelles sont celles de Paris & d'Orléans, *art.* 49 & 56, donnent l'année du revenu qui suit les offres du vassal. Voici comme elles s'expriment: *commence ladite année au jour des offres acceptées ou valablement faites par le vassal jusqu'à pareil jour l'an révolu.* Le sens de cet article est que l'année court du jour de l'acceptation des

offres, lorſque le Seigneur a fait ſon choix & accepté le revenu de l'année en nature, & que lorſqu'il ne s'eſt point expliqué ſur le choix qu'on lui a donné, l'année court du jour que le vaſſal a fait ſignifier ſes offres. Pour qu'en ce cas l'année court du jour des offres, il faut que le vaſſal ait laiſſé ſon héritage vacant; car notre Coutume, *art.* 55, dit: *& le vaſſal, après les offres faites & ſignifiées, laiſſe ſon héritage vacquant, juſques à un an après leſdites offres & ſignification d'icelles, & ſans que ſon Seigneur de Fief lui ait déclaré laquelle il veut accepter, ledit temps paſſé, ledit vaſſal ſera quitte du profit de rachapt.*

S'il y avoit des logis, le vaſſal n'eſt point cenſé avoir laiſſé l'héritage vacant, juſqu'à ce qu'il ait remis les clefs, ou que ſur le refus du Seigneur de les recevoir, il les ait conſignées.

Cette année du rachat eſt, à l'égard des fruits civils, une année de 365 jours depuis le jour du terme duquel nous avons dit qu'elle couroit.

A l'égard des fruits que la terre produit, & des fermes qui ſeroient dues pour raiſon de ces fruits, l'année ſe compte par récolte de chaque eſpece de fruits. C'eſt pourquoi, à l'égard de ces fruits, lorſqu'on dit que l'année commence du jour des offres, cela ſignifie que la récolte de

chaque espece de fruits qui se fera après les offres, appartiendra au Seigneur pour son rachat.

Si donc, dans l'espace de 365 jours depuis le jour des offres ou de l'acceptation des offres, il s'étoit fait deux récoltes de chaque espece de fruits, ce qui peut arriver lorsqu'une année hâtive succede à une tardive, le Seigneur n'a pour son rachat que la premiere, & ne pourra prétendre la seconde; c'est pourquoi nos Coutumes de Paris & d'Orléans, à la fin des articles ci-dessus cités, ajoutent : *& ne se fait qu'une seule cueillette d'une sorte de fruits.*

Contra vice versâ. Si la premiere récolte qui s'est faite après les offres, ne se faisoit à cause de la tardiveté de l'année, qu'après les 365 jours révolus, elle ne laissera pas d'appartenir au Seigneur, suivant notre principe, qu'à l'égard des fruits que la terre produit, les années se comptent par les récoltes, & non pas par le nombre de 365 jours.

Finge. En 1753, la vendange étoit faite dès le 8 Septembre, & j'ai fait mes offres le 9 Septembre; en 1754, la vendange ne s'est faite qu'au 21 Septembre : cette vendange ne se fait qu'après l'an révolu depuis les offres; elle ne laisse pas d'appartenir au Seigneur.

Si l'année qui suit les offres est stérile,

& que la terre ne produise cette année aucuns fruits, le Seigneur peut-il exiger le revenu de l'année suivante ? Dumoulin sur l'*art.* 57, le pense ainsi, non-seulement dans le cas où la terre n'auroit produit aucuns fruits; mais même dans le cas où elle en auroit produit, en si petite quantité que leur valeur fût au-dessous des frais faits pour les produire & les recueillir. La raison sur laquelle il se fonde, c'est qu'il est dû au Seigneur, non pas précisément le revenu d'une telle année, mais *indeterminatè & generaliter*, le revenu d'une année du Fief; d'où il conclut, que tant qu'il n'a reçu aucun revenu d'année, le rachat n'est point acquitté; qu'il n'en a point reçu lorsque la terre n'en a point produit pendant l'année dont on lui avoit délégué le revenu; & que le rachat n'est donc point acquitté, & qu'il en faut déléguer une autre. Ce sentiment a été abandonné par tous ceux qui ont écrit depuis Dumoulin. Le rachat consiste, à la vérité, avant les offres, dans le revenu d'une année *indeterminatè*; mais, par les offres, le droit de rachat est déterminé au revenu de l'année qui suit les offres; il ne peut plus prétendre le revenu d'aucune autre année; c'est celui-là *determinatè* qui lui est dû, & non celui d'aucune autre année. Si donc, par la stérilité de l'année,

le revenu consiste en peu de choses, la perte doit tomber sur le Seigneur : *res debita perit creditori* : son droit est déterminé à la créance *fructuum futurorum talis anni* ; or cette créance s'éteint, *si nulli fructus nascantur.*

§. II.

Comment se perçoit le revenu de l'année que le Seigneur a choisi pour son droit de rachat ?

Le Seigneur qui a choisi le revenu de l'année du Fief, ne peut jouir par ses mains que de ce dont le vassal jouissoit lui-même par ses mains ; s'il y a quelque partie de ce Fief qui soit affermée, le Seigneur doit se contenter, pour cette partie, de l'année de ferme : Paris, *art.* 56 & 57 ; Orléans, *art.* 72. La raison est celle que nous avons déjà exposée au Chapitre de la saisie féodale : savoir, que le Seigneur doit user de ses droits avec égard pour son vassal, & lui éviter par conséquent les recours de garantie auxquels le vassal pourroit être sujet envers ce Fermier, si le Seigneur l'expulsoit & vouloit jouir par ses mains.

Lorsque le fermier qui tient du vassal, a sous-baillé à différents sous-Fermiers, le Seigneur ne peut prétendre que le prix

de la ferme générale, & non celui des sous-baux, quoiqu'il monte plus haut.

Cela a lieu lorsque le bail a été fait sans fraude & de bonne foi. Orléans, *art.* 72.

Si le vassal en fraude du Seigneur avoit donné le Fief à bail à vil prix à un fermier, dont il auroit reçu les deniers d'entrée; & que le bail eût été fait depuis le choix fait par le Seigneur, du revenu de l'année en nature, ou même depuis les offres à lui signifiées, le Seigneur ne seroit pas obligé de se contenter de la ferme, & pourroit jouir par ses mains. Le Seigneur n'est obligé de se contenter de la ferme, que lorsque le bail est fait de bonne foi & sans fraude.

Il n'en est pas de même d'une rente fonciere: si le vassal, en retenant la foi, a, sans le consentement du Seigneur, donné son Fief à rente, le Seigneur ne sera point obligé de se contenter de la rente pour son rachat, par les raisons que nous avons rapportées au Chapitre de la saisie féodale.

Lorsque le Fief est possédé par un possesseur à qui le vassal l'a donné à rente, le Seigneur n'est point obligé de se contenter de la rente; mais doit il entretenir le bail fait par ce possesseur, & se contenter de la ferme, lorsque le bail est fait

de bonne-foi, comme il y est obligé, lorsque c'est le vassal qui est le possesseur, & qui a fait le bail? Quelques Auteurs ont pensé qu'il n'y étoit pas obligé. La raison de leur opinion est, que la Coutume oblige bien le Seigneur à entretenir le bail fait par son vassal; mais que de là on n'en doit pas conclure qu'il soit pareillement obligé d'entretenir celui fait par un possesseur qui n'est point son vassal. Ce sont les égards, l'amitié, la protection que le Seigneur doit à son vassal, qui l'obligent à entretenir les baux faits par son vassal; mais il ne doit pas ces égards au possesseur qui lui est étranger, & il doit lui être permis d'exercer son droit vis-à-vis de lui en toute rigueur. Nonobstant ces raisons, je préfere l'opinion de ceux qui pensent qu'il doit entretenir le bail fait par ce possesseur, non par égard pour le possesseur qui lui est étranger, mais par égard pour son vassal, qui est aussi intéressé à l'entretien de ce bail, que s'il l'avoit lui-même, puisque le vassal est obligé d'indemniser le possesseur qui l'a fait, & que les dommages & intérêts rejailliroient, par cette raison, sur le vassal.

Le Seigneur ne peut exiger la ferme, lorsque le bail a été fait de bonne foi, qu'aux mêmes termes de paiement aux-

quels le vassal pourroit l'exiger : ces termes sont partie du bail que le Seigneur est obligé d'entretenir.

Si le Fermier l'avoit payée d'avance au vassal, contre qui le Seigneur pourroit-il la demander? Il n'y a pas de doute que le Seigneur a action contre le vassal, pour qu'il rapporte cette année de ferme. Je pense qu'il a aussi action contre le Fermier; car ce Fermier, ayant perçu des fruits qui appartenoient au Seigneur pour son droit de rachat, *ex eo solo* qu'il les a perçus, il lui en doit la ferme, sauf à lui répéter la somme qu'il a payée mal-à-propos au vassal à qui elle n'appartenoit pas, puisque la récolte pour laquelle elle a été payée appartenoit au Seigneur.

A l'égard des parties du Fief, que le vassal faisoit valoir par ses mains, le Seigneur peut aussi les faire valoir par ses mains, & y faire la récolte.

Il en doit jouir comme un bon pere de famille, selon la destination du pere de famille, & de la maniere que le vassal en jouissoit. Voyez ce que nous avons déjà dit au Chapitre de la saisie féodale : *Uti debet secundùm consuetudinem regionis, qualitatem & conditionem rei, & destinationem patris-familias.* Il doit avoir, pendant l'année du rachat, la jouissance des logis qui servent à l'exploitation, à

recueillir & garder les fruits, savoir, granges, caves, pressoir, étables & celliers. Paris, *art.* 58, Orléans, *art.* 73. Il doit aussi avoir un appartement dans le château pour y loger, lorsqu'il viendra pour recueillir ou conserver les fruits.

Il y a certains fruits que la terre est plusieurs années à produire, & qui sont, lorsqu'ils se recueillent, le revenu de plusieurs années ; le Seigneur ne devant avoir pour son rachat que le revenu d'une année, il s'ensuit que si la récolte de ces fruits se fait pendant le cours du rachat, il ne doit pas avoir cette récolte toute entiere, mais seulement une portion proportionnée au revenu d'une année.

On peut apporter pour exemple de ces sortes de fruits, la pêche d'un étang qui a coutume de se pêcher tous les trois ou quatre ans ; cette pêche est par conséquent le revenu de trois années : le Seigneur ne devra donc avoir pour son rachat que le tiers ou le quart de cette pêche, qui est le revenu d'une année de cet étang, eu égard au temps qu'il a été empoissonné. Orléans, *art.* 56. Paris, 48.

Il en est de même des bois taillis qui se coupent au bout d'un certain nombre d'années, suivant l'usage ; si pendant l'année du rachat un bois se trouve en coupe, & qu'il soit de l'âge de dix ans,

l'usage du pays & du pere de famille étant de le couper à cet âge, cette coupe est le revenu de dix ans, le Seigneur en aura la dixieme partie pour son droit de rachat.

S'il dépendoit du même Fief, dont le Seigneur eût le rachat, une grande quantité de bois qui fussent distribués en coupes réglées par chacune année, le Seigneur auroit la coupe entiere de la partie qui se trouveroit en coupe pendant l'année de son rachat; car cette coupe, eu égard à tout le Fief, est le revenu d'une seule année.

S'il y avoit quelque inégalité dans les coupes, comme si de cent arpents d'égale bonté, distribués en dix coupes, il y avoit des coupes de onze arpents, & des coupes de neuf; si dans le revenu du rachat, il se trouvoit une coupe de onze arpents, le vassal pourroit-il demander que le Seigneur lui fît raison d'un arpent qu'il auroit de trop? *& vice versâ*, s'il se trouvoit dans l'année du rachat une coupe de neuf arpents seulement, le Seigneur pourroit-il prétendre qu'on lui fît raison de la coupe d'un arpent qu'il auroit de moins? *Quid?* Si l'inégalité se trouvoit dans la qualité, qu'il y eût pareille quantité de bois en coupe chaque année, mais d'inégale qualité; que ce fussent les meilleurs qui se trouvassent en coupe dans l'année du ra-

chat, *aut vice versâ*, que ce fussent les moindres; en tous ces cas, le Seigneur peut-il prétendre qu'il lui soit fait raison par son vassal, *aut vice versâ?* Je pense que non, à moins que l'inégalité ne fût très considérable. Cette coupe de l'année du rachat, quoique plus considérable, faisant par la destination du vassal lui-même, dans la distribution qu'il a faite des coupes de ces bois, le revenu de cette année, il ne peut en rien ôter au Seigneur; *& vice versâ*, si elle se trouve moins forte que celle des autres années, le Seigneur ne peut pas s'en plaindre, parceque par une distribution qui s'est faite sans fraude, elle se trouve composer le revenu de l'année du rachat.

Cela a lieu lorsque toutes les coupes dépendent du même Fief. Si les coupes des autres années dépendoient d'autres Seigneurs, le Seigneur prendroit dans la coupe faite sur le fond qui releve de lui, une portion proportionnée au revenu d'une année.

S'il n'y a point de bois en coupe dans l'année du rachat, le Seigneur doit être payé pour son rachat, d'une somme à laquelle sera évalué le revenu d'une année des bois.

Tout ce que nous avons dit des bois, ne reçoit pas d'application dans la Cou-

tume d'Orléans, où le rachat des bois est abonné.

En Beance & dans les Provinces où les terres d'une Métairie sont distribuées en trois portions ou saisons, dont l'une est ensemencée en bled, l'autre en fruits de Mars, comme avoine, pois, vesse, &c. & l'autre se repose; si les trois saisons dépendent du même Fief, il faut suivre la même décision que nous avons donnée pour les bois d'un même Fief, distribués en coupes réglées: le Seigneur aura pour son rachat, la récolte des bleds & celle des avoines sur les terres qui sont ensemencées, & qui se récolteront dans l'année de son rachat. On n'aura pas d'égard si c'est la meilleure ou la moindre saison qui se trouve dans cette année ensemencée en bled.

S'il n'y a que la saison qui se trouve ensemencée qui releve du Seigneur, & que les deux autres saisons relevent de différents Seigneurs, le Seigneur pourra-t-il prétendre la récolte de bled entiere pour son rachat? On peut dire pour l'affirmative, que l'*art.* 48 de la Coutume de Paris, qui porte que le Seigneur n'aura qu'une portion dans les fruits des bois, étangs, saussayes & autres choses semblables, à proportion du temps qu'ils ont coutume d'être perçus, ne reçoi

pas d'application à une récolte de bled ; que le bois qui est en coupe est produit par le temps de plusieurs années, qui a commencé à courir depuis que ce bois a commencé à pousser & renaître ; cette coupe est donc le fruit de plusieurs années ; pareillement le poisson croît & profite dans l'étang pendant plusieurs années, depuis le temps de l'empoissonnement jusqu'au temps de la pêche : c'est donc aussi le fruit de plusieurs années ; mais le bled se recueillant dans l'année qu'il a été semé, c'est le fruit d'une seule année, & par conséquent il ne peut être comparé aux fruits compris dans la disposition de l'*art.* 48 de la Coutume de Paris. D'un autre côté, il est évident que les terres de Beauce & de la plupart des Provinces, n'étant ensemencées que de trois années une, si le Seigneur prenoit pour son rachat la récolte entiere, il auroit le revenu de plus d'une année ; car la ferme ne produisant en trois ans qu'une récolte de bled & une de grains de Mars, qu'on évalue à la moitié de la valeur de celle de bled, & ne produisant rien du tout la troisieme année, il s'ensuit que la récolte de bled fait le revenu de deux de ces trois années, & non pas seulement le revenu d'une année ; c'est pourquoi il paroît équitable que si, dans l'année du rachat, la [illegible]

qui releve du Seigneur, (les autres saisons relevant de différents Seigneurs) se récolte en bled, le Seigneur ne doit avoir pour son rachat que la moitié de la récolte; que si dans cette année elle se récolte en Mars, le Seigneur aura la récolte entiere, parceque la récolte de Mars n'étant que la moitié de celle de bled, elle équipolle au revenu entier d'une des trois années; que si la terre, pendant l'année du rachat, étoit en repos, le Seigneur doit avoir la moitié de la récolte de l'année suivante.

Dans notre Val-de-Loire où les terres se font à deux saisons, c'est-a-dire, où la moitié des terres se repose, & se récolte *alternis annis*, il faudra, suivant le même principe, dire que si les deux saisons relevent de différents Seigneurs, le Seigneur qui trouvera dans l'année de son rachat la saison qui releve de lui ensemencée en bled, n'aura pas la récolte entiere, mais seulement la moitié; autrement il auroit le revenu de deux années. *Nec obstat*, que la récolte se fasse dans l'année que le bled a été semé, d'où on conclut que cette récolte est la production seulement de cette année, & non de plusieurs, car comme il ne suffit pas, pour que la terre puisse produire, qu'elle soit ensemencée, si elle n'est préparée par plusieurs cultures à cette semence; le temps qui

précede la semence, & pendant lequel on dispose la terre, entre dans le temps de la production, & par conséquent la récolte est la production, non pas d'une année seule, mais de deux années.

Par la même raison que le Seigneur ne doit avoir qu'une seule portion de la récolte, lorsque cette récolte compose le revenu de plusieurs années, il doit, au contraire, avoir toute la récolte de la même espece de fruits que la terre produit plusieurs fois par an; car toutes ces récoltes ne font ensemble que le revenu d'une année: tel est le foin des prés à deux herbes. Le Seigneur a droit de recueillir pour son rachat, non-seulement la premiere herbe, mais encore la seconde, qu'on appelle regain; car ces deux herbes ne font que le revenu de l'année du pré. Il faut dire la même chose de certains légumes dont il se fait plusieurs récoltes par an.

On oppose contre cette décision le texte de l'*art.* 49 de la Coutume de Paris, & de l'*art.* 56 de celle d'Orléans, qui portent, *que le Seigneur ne fait qu'une seule cueillette d'une sorte de fruicts.* La réponse est que ce texte s'entend des fruits de deux années, mais dont les récoltes se rencontreroient dans un même espace de 365 jours, ce qui arrive lorsqu'une année hâ-

tive succede à une tardive. Comme on auroit pu douter si, lorsque deux de ces récoltes se rencontrent dans le temps préfix pour l'année du rachat, le Seigneur ne pourroit pas percevoir pour son rachat les deux récoltes, puisque tous les fruits qui se recueillent pendant cette année lui appartiennent; nos Coutumes décident qu'il ne le peut, & qu'il n'en doit avoir qu'une; qu'autrement il auroit le revenu de deux années : mais ce texte ne reçoit aucune application aux fruits qui, quoiqu'ils se recueillent plusieurs fois, ne sont néanmoins que le revenu d'une même année.

§. III.

Des différents fruits qui entrent dans le rachat.

Le rachat étant le revenu d'une année du Fief, les fruits, de quelque espece qu'ils soient, soit naturels, comme foin, bois; soit industriels, comme grain, vin, cidre, &c. soit civils, entrent dans le rachat.

Mais comme le Seigneur doit user de son droit de rachat avec générosité & non à la rigueur, je pense qu'il ne doit pas prétendre les fruits de peu de conséquence, qui se recueillent, *magis ad usum patrisfamilias quàm ad quæstum*, & qui n'ont

pas coutume d'entrer en ligne de compte dans l'estimation du revenu du Fief. Par exemple, quoique le colombier & les pigeons dont il est peuplé, la garenne & les lapins dont elle est peuplée, fassent partie de l'héritage; néanmoins si la coutume du vassal n'étoit pas d'en tirer profit, d'en vendre les pigeons & lapins, mais seulement d'en prendre pour son usage; quoiqu'à la rigueur, les pigeonneaux & lapereaux soient un fruit de l'héritage; je ne pense pas que le Seigneur, qui jouit du Fief pour son rachat, puisse faire vendre à son profit les pigeonneaux & lapereaux: de même que la Coutume l'oblige à laisser à son vassal la jouissance du château, il doit aussi lui laisser la jouissance de ces menus fruits, parceque, *cùm non habeantur ad quæstum*, ils n'entrent pas dans le revenu du Fief, en quoi consiste le profit du rachat: cela paroît assez conforme à la doctrine de Dumoulin, §. 1, *glos.* 8, *num.* 7. Tout ce qu'on pourroit accorder au Seigneur, c'est qu'il en pût user lui même, lorsqu'il vient sur les lieux pour récolter & conserver ses fruits.

On doit décider la même chose des légumes du potager du château, des fruits des arbres fruitiers, lorsque cela ne fait pas un objet considérable, & que la coutume du vassal n'est pas de les vendre & d'en tirer un revenu.

Quid? des bestiaux? Les bestiaux qui servent à l'exploitation du Fief sont bien *instrumentum fundi;* mais ne sont pas *pars fundi*, & par conséquent le Seigneur n'en peut jouir pendant l'année de son rachat, qu'en payant le loyer au vassal qui voudra bien les lui donner pendant ce temps.

Le rachat comprend, comme nous l'avons dit, les fruits civils du Fief.

Il faut comprendre parmi les fruits civils, non seulement les arrérages des rentes foncieres inféodées, mais même les cens; car quoique les cens *magis ad honorem quàm ad quæstum pertineant*, néanmoins ils font le revenu de la censive.

Les profits, soit des fiefs, soit des censives, sont aussi des fruits civils, qui font partie du revenu de l'année; & ils appartiennent au Seigneur pour son rachat.

Si pendant l'année du rachat du plein-Fief, il y a ouverture au rachat d'un arriere-Fief, ce rachat appartient en entier au Seigneur, comme un fruit civil échu pendant l'année de son rachat; & si ce Seigneur choisit le revenu de l'année en nature de l'arriere-Fief, il pourra jouir de l'arriere-Fief, même après l'expiration de l'année du rachat du plein-Fief.

S'il ne dépendoit du Fief dont le Seigneur prend le revenu, qu'un seul ar-

riere-Fief d'une valeur considérable, qui vînt à être vendu pendant l'année du rachat, le profit de quint dû par la vente de cet arriere-Fief pourroit-il être prétendu en entier par le Seigneur? La raison de douter est qu'une pareille mutation arrivant à peine une fois en trente ou quarante ans, un pareil profit paroît être plutôt le revenu de trente ou quarante années de la mouvance féodale, que le revenu d'une année; d'où il semble suivre qu'on doit conclure qu'il ne peut être prétendu en entier par le Seigneur, à qui il n'appartient que le revenu d'une année, & qu'il doit seulement y prendre une portion. Néanmoins on doit décider qu'il appartient en entier au Seigneur; ce profit n'est point le fruit & revenu de plusieurs années; l'instant de la mutation qui y donne lieu le produit en entier, *eodem instanti & seminatur & nascitur.* Il est donc le fruit de ce seul instant de l'année du rachat auquel il est produit; si le Seigneur se trouve avoir par ce moyen plus de fruits de la mouvance féodale, que n'en aura le vassal peut-être en trente ou quarante ans, cet avantage est compensé par le risque qu'il a couru de n'en tirer aucun fruit, si pendant l'année du rachat il n'étoit arrivé aucune mutation; c'est la nature des droits casuels qui lui produit cet avantage.

Si pendant l'année du rachat un arriere-Fief est vendu, le Seigneur poura-t-il en exercer le retrait féodal? Selon les principes de Dumoulin & selon l'ancienne Jurisprudence, le retrait féodal étant considéré comme le droit qu'avoit le Seigneur de réunir à son domaine le Fief relevant de lui lorsqu'il venoit à être vendu, droit qui par conséquent ne pouvoit être exercé que par le Seigneur lui-même, & lui étoit personnel; il n'est pas douteux que ce droit ne pouvoit être alors considéré comme un fruit du Fief qui pût entrer dans le profit de rachat; mais depuis que par la nouvelle Jurisprudence le retrait féodal n'est plus considéré que comme le droit de profiter d'un bon marché, & une simple obvention de Fief; il me semble qu'on doit aujourd'hui décider dans les Coutumes qui n'ont rien de contraire à cette nouvelle Jurisprudence, que le droit de retrait féodal est un fruit civil qui entre dans le revenu de l'année du rachat, & qui par conséquent peut être exercé par le Seigneur sur l'arriere-Fief, lorsqu'il y a ouverture à ce droit durant l'année du rachat; c'est le sentiment de M. Guyot.

Quid? Si le vassal immédiat vouloit l'exercer, seroit-il préféré au suzerain qui voudroit aussi l'exercer; comme lui étant acquis, parcequ'il est échu durant l'année

du rachat ? M. Guyot décide pour préférer le vassal. J'aurois de la peine à être de son avis ; si, comme il le décide lui-même, le suzerain peut exercer le retrait lorsqu'il y a ouverture dans l'année du rachat, ce ne peut être que parceque ce droit n'est plus considéré que comme le droit de profiter d'un bon marché, comme une simple obvention féodale, comme un fruit civil du Fief ; or certainement le Seigneur qui a choisi le revenu de l'année, perçoit les fruits du Fief qui naissent cette année, préférablement à son vassal ; il doit donc lui être préféré pour ce retrait féodal. Je vais plus loin, & je pense même que, dans le cas où le suzerain n'exerceroit pas le retrait féodal, & auroit opté le profit de quint pour la vente de l'arriere-Fief, faite durant l'année du rachat, le vassal n'auroit pas le droit de l'exercer ; car l'acheteur de l'arriere-Fief étant débiteur *alternativè* du droit de quint ou du droit de retrait envers le suzerain, est par le choix qu'il a fait du quint, libéré de plein droit du retrait féodal, selon la nature des obligations alternatives. D'ailleurs le droit de retrait féodal de l'arriere-Fief appartenant au Seigneur comme un fruit, il a le droit d'en disposer, & par conséquent d'en décharger l'acquéreur.

Les amendes, confiscations, déshé-

rences, sont des fruits civils des droits de Justice; c'est pourquoi s'il y avoit un droit de Justice attaché au Fief servant, le Seigneur qui jouit du revenu de l'année pour son droit de rachat, aura toutes les amendes qui auront été prononcées pendant l'année du rachat; il aura tous les biens, tant meubles qu'immeubles, trouvés ou situés dans le territoire de la Justice dont la confiscation aura été prononcée par Sentence, pendant l'année du rachat, ou qui par la mort d'un homme décédé sans héritiers, seront pendant l'année du rachat, trouvés dévolus au Seigneur de la Justice.

Par la même raison, si quelqu'épave a été trouvée pendant l'année du rachat; elle appartiendra au Seigneur qui jouit du revenu de l'année, comme fruit de la Justice.

Pareillement si quelque trésor a été trouvé dans l'étendue de la Justice, le tiers qui en appartient au Seigneur de Justice, appartiendra comme fruit de Justice, au Seigneur de Fief, pour son droit de rachat.

Le Seigneur peut se faire adjuger ces choses, après l'expiration de l'année du rachat; car ce droit en est acquis du jour de l'invention, à l'égard des trésors & épaves: du jour de la mort de la personne morte sans héritiers, à l'égard du droit de

déshérence ; & du jour de la Sentence, à l'égard du droit de confiscation.

A l'égard du tiers du trésor qui seroit trouvé pendant l'année du rachat dans le fond même du Fief servant, le Seigneur ne peut pas le prétendre pour son droit de rachat ; car ce tiers qui appartient au propriétaire du fonds, *jure quodam accessionis*, n'est point regardé comme fruit.

Lorsqu'il y a un droit de patronage attaché au Fief servant, c'est une grande question, si la présentation aux Bénéfices qui vaquent pendant l'année de rachat, appartient au Seigneur ? Il y en a qui pensent que cette présentation est un fruit du droit de patronage, & par conséquent qu'elle doit appartenir au Seigneur à qui appartiennent tous les fruits nés pendant l'année du rachat. Je trouve l'opinion contraire plus plausible ; le rachat consiste dans le revenu du Fief : or quand le droit de présentation pourroit passer pour un fruit, on ne peut pas dire qu'il fasse partie du revenu du Fief. Le revenu du Fief ne comprend que les fruits qui *in utilitate pecuniariâ consistunt*, *qui ad quæstum habentur* ; au lieu que le droit de présentation *in solo honore consistit* ; d'ailleurs ce droit de présentation étant accordé au fondateur, pour qu'il donne dans la Cure qu'il a fondée, un sujet qui lui soit agréa-

ble, ce droit contient un avantage qui s'étend au-delà de l'année du rachat. Si le Seigneur présentoit à la place du Patron, le Patron se trouveroit privé des avantages de son droit de patronage au-delà de l'année du rachat ; pendant tout le cours de la vie d'un sujet nommé par le Seigneur, qui pourroit peut-être ne lui pas convenir.

Si pendant l'année du rachat les arriere-Fiefs se trouvoient en la main du vassal, leur Seigneur immédiat, par la saisie féodale qu'il en auroit faite, les fruits de ces arriere-Fiefs entreroient-ils dans le rachat ? La raison de douter est, que la peine de l'offense doit être au profit de celui à qui elle est faite ; que la négligence du vassal à porter la foi étant une offense commise envers son Seigneur immédiat, c'est lui qui doit profiter des fruits de l'arriere-Fief, dont la perte est la peine de cette offense. La raison de décider au contraire est, que celui qui a droit de jouir d'une chose, a droit de jouir pareillement de tous les accroissements de cette chose, suivant la Loi 9, §. 4, ff. *de usuf.* par conséquent le Seigneur a droit de jouir pour son rachat, pendant l'année du rachat, de ces arriere-Fiefs qui, par la saisie féodale que le vassal en a faite, ont été réunis à son Fief.

§. IV.

Des charges du rachat.

Le Seigneur qui a choisi pour son rachat le revenu du Fief en nature, en recueillant les fruits qui composent ce revenu, doit pareillement supporter les charges : *fructus non æstimantur nisi deductis impensis.*

Il doit donc faire à ses frais les labours & semences des terres dont il recueillera les fruits : si c'est le vassal qui a frayé à ces impenses, il doit l'en rembourser.

Les échalas & fumier faisant partie des frais nécessaires pour la récolte des vignes, le Seigneur doit contribuer à cette impense, par proportion d'une année. Par exemple, si l'usage du pays est que les vignes soient fumées tous les sept ans, il en doit fumer la septieme partie : il doit pareillement y mettre la quantité d'échalas qu'on a coutume d'y mettre par chacun an, en faisant une année commune.

Notre Coutume veut que, lorsque le vassal fait lui-même les impenses nécessaires, elles lui soient remboursées par le Seigneur, au préalable ; c'est-à-dire, que le vassal est en droit d'en exiger le remboursement, dès-avant que le Seigneur ait fait la récolte.

Cette disposition doit elle être s... hors de notre Coutume ? M. Guyot pense qu'elle n'y doit pas être suivie, & que les égards que le vassal doit avoir pour son Seigneur, ne permettent pas qu'il exige de son Seigneur ce remboursement d'avance, avant qu'il ait recueilli les fruits. Néanmoins cette décision de notre Coutume me paroît fondée en droit & raison, & devoir par conséquent être suivie partout; dès que le Seigneur a opté le revenu de l'année, il prend sur soi de faire valoir l'héritage dès ce temps : de même que la future récolte le regarde, de même tous les frais pour faire produire la terre le regardent aussi ; & par conséquent ceux que le vassal a faits, se trouvent avoir été faits pour lui, & l'action utile *negotiorum gestorum* est née dès-lors au profit du vassal contre le Seigneur.

Si les frais faits par le vassal excédoient le profit de la récolte, le Seigneur seroit-il recevable à l'abandonner au vassal, pour se décharger du remboursement des frais? La raison de douter est que, lorsqu'on est obligé pour une chose, on peut en abandonnant la chose pour raison de laquelle on est obligé, se décharger de l'obligation. Par exemple, celui qui est obligé à la réparation d'un mur, à cause de la communauté qu'il y a, peut en aban-

donnant son droit de communauté, se décharger de cette obligation; d'où il semble qu'on puisse conclure que le Seigneur, étant obligé au remboursement des labours & autres frais, à cause du revenu du Fief qu'il a pour son droit de rachat, il peut, en abandonnant ce revenu, se décharger de l'obligation de rembourser ces labours qui en sont une charge. La raison de décider au contraire est, que le Seigneur qui a choisi le revenu de l'année, est obligé à ce remboursement des labours & semences, non-seulement à cause du revenu de l'année, mais personnellement : car par les offres qui lui ont été faites, & le choix & l'acceptation qu'il a faits du revenu de l'année, il s'est formé une espece de contrat entre le vassal & lui, par lequel le vassal s'est obligé à lui abandonner pendant l'année tous les fruits; & il s'est réciproquement obligé à cultiver le Fief pendant ladite année. Il a pris sur lui tous les risques, en récompense de l'émolument qu'on lui abandonnoit; il ne peut donc plus éviter de remplir l'engagement qu'il a contracté. Nous avons décidé le contraire dans le cas de la saisie féodale; mais il est différent. Il ne se passe, en ce cas, aucun contrat entre le Seigneur & le vassal; le Seigneur se met seulement en possession du Fief

qui releve de lui : la Coutume lui donne le droit d'en appliquer les fruits à son profit ; mais c'est un droit dont il peut ne pas user. Il peut, s'il veut, saisir sans en appliquer les fruits, comme il le fait dans le cas de la saisie féodale, faute de dénombrement ; au contraire, dans le cas du rachat, le Seigneur accepte expressément le revenu de l'année, & par cette acceptation, se charge de tous les frais, & s'oblige personnellement à en acquitter le vassal.

Il en seroit autrement si le Seigneur n'avoit point fait de choix, & que faute par lui de faire ce choix, le vassal lui eût abandonné le revenu de l'année en nature, en laissant son héritage vacant, si le Seigneur n'a point accepté son abandon, & n'est point en conséquence entré en jouissance du Fief.

On demande si le Seigneur qui jouit du revenu de l'année en nature, est obligé d'acquitter les charges foncieres pour cette année ? Il faut faire à cet égard, la même distinction que nous avons faite au Chapitre de la saisie féodale ; il n'est pas tenu de celles qui ont été imposées par les propriétaires du Fief servant, depuis qu'il a été donné à titre de Fief, à moins que ces charges n'eussent été inféodées & consenties par les Seigneurs ; mais il est tenu

des charges anciennes & de toutes celles qui ne viennent pas du fait des vassaux, desquelles il seroit tenu, quand même le Fief feroit partie de son domaine, & n'en auroit jamais été démembré : ainsi, par exemple, il est tenu de la dîme due sur les fruits qu'il recueille ; il est tenu des impositions du dixieme, vingtieme, & autres semblables.

Au reste, la jouissance du Seigneur pour le profit de rachat n'étant qu'une jouissance annale, il ne doit être tenu que des charges annales, & non pas des charges extraordinaires dont un usufruitier est tenu ; c'est pourquoi je pense qu'il n'est pas tenu des tailles d'Eglises, & autres semblables, qui seroient imposées sur le Fief pendant l'année du rachat.

Il ne doit pas être tenu non plus des réparations viageres & usufruitieres ; mais il est tenu des menues, lorsqu'elles sont survenues pendant sa jouissance : ce qui est présumé, si le contraire n'est justifié.

Les Coutumes se sont partagées sur la question de savoir si lorsque le Fief appartenoit à un mineur qui n'avoit point d'autres biens, le Seigneur devoit laisser prendre au mineur ce qui lui étoit nécessaire pour ses aliments, sur le revenu de l'année qui lui appartenoit pour son rachat ? La Coutume d'Anjou décide pour le mi-

neur; les Coutumes de Sens & de Melun décident au contraire, que le Seigneur n'eſt point obligé de laiſſer des aliments au mineur, quoiqu'il n'ait point d'autres biens. Dumoulin, ſur cette diſpoſition de Sens dit, *iniquiſſima conſuetudo.* Dans les Coutumes qui ne s'en expliquent pas, telle que la nôtre, il faut ſuivre la Coutume d'Anjou, comme la plus équitable.

Obſervez que cette faveur n'eſt accordée qu'aux mineurs. Un vaſſal majeur, quelqu'indigent qu'il ſoit, ne peut retenir des aliments; il faut auſſi qu'il ſoit bien juſtifié que le mineur n'a point d'autre bien dont il puiſſe ſubſiſter.

CHAPITRE II.

Du Retrait féodal.

C'EST le droit commun que tout Seigneur ait le droit de tirer le Fief qui releve de lui, ſur un acquéreur étranger, lorſqu'il eſt vendu, ou aliéné à quelque titre équipollent à vente.

Notre Coutume d'Orléans par une diſpoſition ſinguliere, n'accorde ce droit qu'aux Seigneurs Châtelains, ou d'une plus grande dignité.

ARTICLE PREMIER.

De la nature du Retrait féodal.

Le retrait féodal, selon les principes de Dumoulin, (qui ont été suivis par quelques anciens Arrêts, & par quelques Coutumes), doit se définir le droit qu'a le Seigneur de réunir à son domaine le Fief relevant de lui, lorsqu'il est vendu à un étranger, ou aliéné à prix d'argent, en remboursant à l'acquéreur le prix & les loyaux coûts de son acquisition.

Ce retrait est une espece de droit de prélation, puisqu'il consiste à faire préférer le Seigneur à l'acheteur; mais ce droit de prélation est différent du droit de prélation que la Loi finale du Code *de jure emphitheutico*, accorde au Seigneur d'emphythéose; celui-ci n'est que *jus prælationis in re vendendâ*, l'emphythéote ne pouvant pas vendre son héritage avant que le Seigneur ait été refusant de l'acheter au prix qui en étoit offert par d'autres. Au contraire, le retrait féodal est *jus prælationis in re jam venditâ*; le Seigneur d'emphythéose a le droit d'être préféré *empturis*, le Seigneur de Fief a le droit d'être préféré à celui qui *jam emit*; & de retirer de lui la chose qu'il a achetée; c'est

pourquoi le droit du Seigneur de Fief n'est pas un droit de simple prélation, tel qu'est celui du Seigneur d'emphythéose ; mais c'est un droit de retrait.

Selon la nouvelle Jurisprudence du Parlement de Paris, qui a lieu dans notre Coutume, & dans toutes celles du ressort qui n'ont pas de disposition contraire, le retrait féodal est le droit qu'a le Seigneur féodal, lorsque le Fief est vendu, de prendre le marché de celui à qui il a été vendu, & de s'en rendre acheteur à sa place.

Selon notre premiere définition, & dans les principes de ceux qui regardoient le droit féodal comme le droit de réunir le Fief servant au domaine du Seigneur dominant, il est clair que ce droit ne peut être exercé que par le Seigneur ; qu'il est inséparable de sa personne, incommunicable, & qu'il ne peut se céder.

Au contraire, suivant la nouvelle Jurisprudence, le droit de retrait féodal n'étant que le droit de profiter d'un bon marché, est un droit qui ne consiste que dans une utilité pécuniaire, dont le Seigneur peut disposer, & qu'il peut céder ; c'est une simple obvention féodale, c'est un fruit de Fief.

Le droit de retrait féodal est d'une nature très différente du retrait lignager ; celui-ci consiste dans une grâce, dans une

faveur que la Loi accorde au lignager : au contraire, le retrait féodal est un droit patrimonial ; c'est un droit que le Seigneur est censé s'être retenu dans le Fief, & à la charge duquel il est censé avoir accordé le Fief.

C'est pourquoi Dumoulin remarque sur l'art. 20 de la coutume de Paris, *in principio*, que le retrait féodal n'est pas purement légal, mais qu'il est en partie conventionnel : *Istud jus retractûs est partim (etiam propriè) conventionale, tanquam inexistens ipsi infeudationi & pacto feudi contracto inter Dominum concedentem, & clientem recipientem.*

Ce retrait peut être regardé comme conventionnel, quand même le titre d'inféodation n'en contiendroit rien ; car les parties sont censées être tacitement convenues de tout ce qu'il est d'usage & de coutume de convenir, & par conséquent du retrait féodal qu'il est d'usage & de coutume de retenir par le contrat d'inféodation : *In contractu veniunt ea quæ sunt moris & consuetudinis* ; c'est pourquoi Dumoulin ajoute au même endroit, *ità tacitè contractum ab initio.*

De ce principe naissent plusieurs différences entre l'un & l'autre retrait : par exemple, de-là vient que le retrayant, dans le retrait lignager, est obligé de prendre le

marché en entier, quoiqu'on ait compris dans la vente beaucoup d'autres choses que l'héritage de la ligne; parce que le retrait lignager, n'étant qu'une faveur, ne doit pas ôter au vendeur la faculté qu'il a de disposer comme bon lui semble de son bien, & de ne faire qu'un seul marché de l'héritage sujet au retrait lignager, & d'autres choses; au contraire le retrait féodal étant un droit du Fief, le Seigneur n'est pas obligé de retirer autre chose que son Fief; si le vendeur a joint autre chose avec ce Fief, on doit faire une ventilation aux frais de l'acquéreur, parce que le droit de retrait féodal n'étant pas une simple grâce, mais un droit du Fief, le vendeur n'a pas pu préjudicier, en joignant autre chose à la vente du Fief, au droit de retrait féodal, & le rendre plus difficile.

De ce principe résultent encore d'autres différences entre le retrait féodal & le retrait lignager, que nous observerons dans la suite de ce Chapitre, & qu'on peut voir plus au long en notre Traité du retrait lignager, Partie II.

Le retrait féodal consiste dans une action personnelle réelle, *condictione ex lege municipali*, que le Seigneur a contre l'acquéreur étranger; & en cela, il est semblable au lignager : nous parlerons de cette action dans un article particulier.

ARTICLE II.

En quel cas y a-t-il lieu au Retrait féodal?

Il y a ouverture au retrait féodal dans les mêmes cas dans lesquels nous avons vu qu'il y avoit ouverture au profit de quint; les mêmes contrats qui donnent lieu au profit de quint, donnent aussi lieu au retrait, il y a pourtant quelque exception; pareillement les mêmes choses dont la vente donne lieu au profit de quint, sont sujettes au retrait féodal.

SECTION PREMIERE.

Des contrats qui donnent lieu au Retrait féodal.

Il resulte du principe ci-dessus établi, que les contrats qui donnent ouverture au retrait féodal, sont les contrats de vente ou équipollents à vente.

§. I.

Du Contrat de vente.

Comme il ne peut y avoir lieu au profit de quint, qu'il n'y ait une vente parfaite, il ne peut y avoir lieu non plus au retrait féodal, qu'il n'y ait une vente parfaite; c'est pourquoi lorsqu'une vente a été contractée sous une condition suspen-

ſive, il ne peut y avoir lieu juſqu'à l'exiſtence de la condition, ni au profit de quint, ni au retrait féodal. *Ità* Molin. §. 20. gloſ. 5 num. 10.

Si la condition vient par la ſuite à exiſter, comme dans les actes entre vifs l'exiſtence des conditions a un effet rétroactif au temps du contrat, la vente ſera cenſée avoir été parfaite dès le temps du contrat; & le droit de retrait féodal avoir été, dès cet inſtant, acquis à celui qui étoit alors Seigneur du Fief dominant.

Cette déciſion (que la condition ſuſpenſive ſous laquelle une vente a été faite, ſuſpendant la vente, ſuſpend auſſi le droit de retrait féodal qui ne peut être produit que par la vente) a lieu, quand même *pendente conditione*, le Fief auroit paſſé à l'acheteur par une tradition qui lui en auroit été faite, non ſous la même condition de la vente, ce qui ſe préſume; mais même purement & ſimplement, avec intention expreſſe de lui en transférer la propriété, en attendant la condition. Dumoulin décide, que même en ce cas, il n'y aura pas lieu au retrait féodal, quoiqu'il y ait bien mutation du Fief; parceque ce n'eſt pas la mutation, mais la vente qui donne lieu au retrait; & il n'y en a point encore, tant que la condition ſous laquelle elle a été contractée n'a point exiſté.

Obiter quæri potest, s'il y aura lieu au profit de rachat. Distinguez : si par la suite la condition existe, il n'y aura pas lieu, parce que la mutation se trouvera procéder d'une vente, laquelle espece de mutation ne donne pas lieu au rachat, mais au quint ou au retrait féodal : si, au contraire, la condition n'a pas lieu, sousdistingués : si l'acquéreur est obligé de restituer la chose, avec restitution des fruits, la mutation aura été inefficace, & n'aura pas donné lieu au rachat : si la convention a été, qu'en cas que la condition défaille, il restitueroit la chose, en conservant les fruits, & qu'il en ait joui pendant plusieurs années, il y aura lieu au rachat, parcequ'il suffit qu'il y ait eu une mutation efficace, quoiqu'elle ne procede d'aucun titre.

Nous ne parlons que de la condition suspensive; une vente contractée sous une condition résolutive, n'en est pas moins parfaite, & donne lieu au retrait féodal, en vertu duquel le Seigneur acquiert le Fief sous la même condition résolutive.

Une vente faite pour un prix dont le vendeur fait remise en entier par le contrat, n'est pas une vraie vente, & ne peut par conséquent donner lieu au retrait; car il est de l'essence du contrat de vente qu'il y ait un prix sérieux, tel que n'est pas celui dont on fait remise dans l'ins-

tant : *Cùm in venditione quis pretium re- ponit donationis causâ, non exacturus, non videtur vendere.* L. 37, ff. de contrah. empt.

Si la remise n'a été faite que *ex intervallo*, elle n'empêche pas le retrait : il suffit que l'obligation de payer le prix ait été contractée, pour qu'il y ait une vraie vente, & par conséquent ouverture au retrait.

Si la remise a été faite *in continenti*, mais d'une partie seulement du prix, cela n'empêche pas qu'il n'y ait eu un contrat de vente, ainsi que nous l'avons vu au Chapitre du profit de quint ; c'est pourquoi il y aura lieu au retrait féodal, & le Seigneur sera obligé de rembourser même le prix qui a été remis, & dont le vendeur a voulu réellement faire donation à l'acheteur.

S'il paroissoit que ce prix avoit été ajouté, non pour en faire donation à l'acheteur, mais en fraude du retrait féodal pardessus la vraie valeur de l'héritage, le Seigneur ne seroit pas obligé de le rembourser.

Il faut prendre garde de confondre la remise pure & simple dont nous venons de parler, avec celle qui se fait pour cause de compensation, comme si le vendeur, par le contrat même, remettoit le [illegible]

un prix à l'acheteur, en conſidération de ſervices conſtans, & appréciables à prix d'argent que cet acheteur lui auroit rendus; la vente n'en eſt pas moins une vente; y ayant eu un véritable prix, qui a été non-ſeulement dû, mais payé, puiſque la compenſation qui s'en eſt faite avec ce qui étoit dû à l'acheteur, pour les ſervices par lui rendus au vendeur eſt un véritable paiement, *qui compenſat, ſolvit.*

Lorſque quelqu'un par erreur, a acheté le Fief dont il étoit propriétaire ſans le ſavoir, la vente eſt nulle: *Nam ſuæ rei emptio non valet.* L. 16, ff. *de cont empt.* Il n'y a donc pas lieu au retrait féodal.

Toutes les autres ventes nulles, (comme par exemple, celle qui auroit été faite par une femme non autoriſée de ſon mari; pareillement celles qui ont quelque vice pour lequel elles ſont ſujettes à être reſcindées,) n'étant pas de vraies ventes, ne donnent pas proprement ouverture au retrait féodal; mais, comme l'acheteur n'eſt pas recevable à alléguer lui-même la nullité de la vente, le Seigneur ne laiſſera pas de pouvoir exercer le retrait, comme ſi la vente étoit valable; mais il ſera ſujet aux actions qu'a le vendeur pour la nullité & reſciſion du contrat, comme y auroit été ſujet l'acheteur.

Il eſt évident auſſi que les actes qui

contiennent plutôt la dissolution d'une vente qu'une nouvelle vente, ne donnent pas lieu au retrait, comme elles ne donnent pas lieu au quint. Voyez ce que nous avons dit au Chapitre du Quint.

C'est une grande question, si la vente qui est parfaite, quant au contrat, mais qui n'est point encore consommée & exécutée, au moins par une tradition feinte qui ait transféré la propriété du Fief à l'acheteur, peut donner lieu au retrait? Les raisons pour la négative sont, 1°. Que le terme même de retrait suppose une vente consommée par la translation de propriété en la personne de l'acheteur; car retirer est ôter le Fief à l'acheteur: or, on ne peut pas le retirer de lui, s'il ne l'a pas encore. Il ne peut donc y avoir lieu au retrait féodal, que la propriété n'ait été transférée à l'acheteur. 2°. La Coutume de Paris porte expressément, (ce qui a lieu dans la nôtre) que le vassal peut se jouer & disposer, comme bon lui semble, de son Fief jusqu'à la démission de foi, sans qu'il y ait ouverture à aucun droit de Fief. Or, il n'y a démission de foi que par la tradition que le vendeur fait à l'acheteur: tant qu'il demeure propriétaire, il demeure toujours en foi du Seigneur, il est toujours son homme, & par conséquent il ne peut y avoir lieu au

retrait féodal, ni à aucun droit de Fief ; la Coutume, en parlant du rembour-ſement du prix, fait aſſez entendre qu'elle ne parle que d'une vente conſommée ; il faut donc qu'elle le ſoit pour qu'il y ait lieu à ſa diſpoſition ; car *omnia verba ſtatuti debent verificari*. Ajoutez les raiſons qui ont été déjà alléguées au Chapitre du Quint ; car s'il n'y a pas lieu au quint, il n'y a pas lieu non plus au retrait féodal, la Coutume donnant au Seigneur l'alternative de l'un ou de l'autre droit. Nonobſtant ces raiſons, Dumoulin décide ſur l'*art.* 20, *gloſ.* 3, *num.* 4 *& ſeq.* que la vente, dès qu'elle eſt parfaite quant au contrat, quoiqu'elle n'ait pas encore été ſuivie de tradition & de tranſlation de propriété, donne lieu au retrait féodal, de même qu'il le décide à l'égard du quint. Ses raiſons ſont, que la Coutume dit, que le Seigneur peut prendre & retenir le Fief vendu. Elle ne requiert donc pas autre choſe ſinon qu'il ſoit vendu ; il ſuffit donc qu'il y ait eu une vente, quoiqu'elle n'ait pas encore été conſommée par la tradition, ſi l'acheteur n'a pas encore le Fief ; & c'eſt la réponſe à la premiere raiſon rapportée pour le ſentiment contraire ; il a l'action *ex empto* pour ſe le faire livrer ; cette action peut être retirée ſur lui par le Seigneur ; le retrait peut

donc être exercé, quoiqu'il n'ait pas encore acquis le Fief. Si on dit que c'est le Fief qui est sujet à retrait, & non l'action *ex empto;* Dumoulin répond que l'action *ex empto* devant se résoudre & se fondre dans le Fief même, c'est exercer le retrait sur le Fief même que de l'exercer sur cette action. Il répond aussi à l'objection tirée de ce que la Coutume de Paris dit, que le vassal peut disposer jusqu'à démission de foi, sans être sujet à aucun droit; que le sens de ces termes est tant qu'il ne fait aucun acte qui tende à démission de foi. Or, la vente qu'il fait de son Fief sans retenir la foi, est un acte qui tend à la démission de foi, étant par sa nature translative de propriété, quoiqu'il ne la transfere qu'avec l'aide de la tradition; par conséquent c'est un acte qui donne lieu aux droits de Fief, au quint & au retrait féodal. Dumoulin répond ainsi à l'objection tirée de ce que la Coutume, en parlant de remboursement de prix, suppose une vente consommée: *verba quæ supponunt non disponunt:* quoique la Coutume, en parlant du remboursement du prix, suppose qu'il a été payé, parceque souvent le retrait féodal ne s'exerce qu'après ce paiement, elle ne décide pas pour cela que la vente doive avoir reçu sa consommation par la tradition de la chose & l'en-

[...]ation du prix, pour donner ouverture au retrait féodal.

Ce sentiment de Dumoulin, que la vente, quoique non suivie de tradition, donne lieu au quint, souffre difficulté ; & Dargentré est d'un sentiment contraire, ainsi que nous l'avons dit au Chapitre du profit de quint.

Dumoulin, *art* 5, *n* 11 *& seq.* apporte lui même cette limitation à son sentiment : si les Parties contractantes se désistent, *rè integrâ*, du contrat de vente, il n'y aura pas lieu au retrait, dont le droit se résolvera de la même maniere que le contrat qui l'avoit produit ; mais pour cela il faut que la chose soit entiere, & du côté du vendeur, c'est à dire, qu'il n'y ait pas encore eu de tradition réelle du Fief ; & du côté du Seigneur, c'est-à-dire, que le désistement se fasse avant que le Seigneur ait notifié à l'acquéreur sa volonté de retirer. Il pense même que la chose cesseroit d'être entiere, si l'acquéreur avoit notifié la vente au Seigneur, quoique ce dernier n'eût pas encore opté le retrait féodal.

Les ventes forcées donnent ouverture au retrait, aussi bien que les ventes volontaires.

Doit-on suivre cette regle dans la Coutume d'Orléans ? Guyot & Livoniere sup-

posent que le décret ne donne pas lieu au retrait féodal dans la Coutume d'Orléans ; ils se fondent sur l'*article* 400 de notre Coutume, qui porte qu'un *héritage vendu par décret n'est sujet à retrait*. On peut répondre à cet article, qu'étant sous le titre de retrait lignager, il ne doit s'appliquer qu'au retrait lignager, de laquelle seule espece de retrait il est traité dans ce titre ; qu'il y a une grande différence entre le retrait féodal & le retrait lignager, qui empêche que cette disposition de notre Coutume, qui se trouve sous le titre du retrait lignager, ne soit étendue au retrait féodal ; elle se tire des principes rapportés ci-dessus article premier. Le retrait ne consiste que dans une grâce & faveur que la Loi municipale fait aux lignagers, grâce qui doit cesser lorsqu'il se rencontre une plus grande raison de faveur pour la leur refuser ; comme dans l'espece du décret, où la faveur d'un débiteur, dépouillé de ses biens, a paru devoir l'emporter sur celle de ses lignagers, pour dénier à ceux-ci le retrait lignager, afin d'en faire vendre mieux l'héritage ; & que s'il reste quelque chose, après les dettes payées, le débiteur puisse l'avoir. Telle est la raison que Dumoulin apporte de la disposition de la Coutume de Tours, semblable à la nôtre ; mais ces

raisons ne s'appliquent pas au retrait féodal ; le retrait féodal est un droit de Fief, une charge du Fief, & ne consiste pas dans une pure grâce ou faveur, & par conséquent il ne peut pas être exclus par les raisons de faveur qui ont fait exclure le retrait lignager dans le cas du décret ; il ne faut donc point étendre au retrait féodal l'*art.* 400, de même que nous n'y étendons point le 395 ; ce titre étant intitulé du retrait lignager, & nè traitant dans tous ses autres articles que de cette seule espece de retrait ; ce qui est décidé en l'*art.* 400. ne doit s'entendre que de cette seule espece de retrait.

Cet *art.* 400 ne s'étend pas même pour le retrait lignager, aux ventes qui se font en Justice par licitation, ainsi qu'il a été jugé par les Arrêts rendus en notre Coutume ; mais celles qui se font après une saisie-réelle, sur une affiche & trois publications, sont également exemptes du retrait, comme un vrai décret.

Les ventes faites avec faculté de réméré, lorsqu'elles donnent lieu au profit de quint, donnent pareillement lieu au retrait féodal ; & comme dans notre Coutume d'Orléans elles donnent lieu indistinctement au droit de quint, soit que la faculté excede le temps de neuf années, soit qu'elle soit pour un moindre temps ; il

faut dire aussi qu'elles donnent lieu au retrait féodal; mais comme le retrait féodal consiste à prendre le marché de l'acquéreur, sur lequel le retrait s'exerce, à toutes les conditions auxquelles cet acquéreur a acquis, il s'ensuit que le Seigneur qui exercera, en ce cas, le retrait féodal, sera sujet au réméré, de la même maniere & pendant le même temps que l'acquéreur sur lequel il a exercé le retrait, y auroit été sujet.

Si le Seigneur qui a exercé le retrait féodal du Fief, est obligé depuis de le délaisser sur l'action de réméré, peut il demander le droit de quint qui lui étoit dû pour la vente faite avec faculté de réméré? Non sans doute, car ce droit de quint lui étant dû, sous l'alternative du retrait féodal, & ayant opté le retrait féodal, le droit de quint a cessé de lui être dû. Il ne peut plus opposer que le Fief lui ayant été réméré, il n'a pas joui du retrait féodal; que n'en ayant pas joui, il doit avoir le quint, l'un ou l'autre des deux droits lui étant dû. La réponse à cette objection est facile; il est faux que le Seigneur n'ait pas joui entiérement du retrait féodal, ce droit consistant à prendre le marché de l'acquéreur tel qu'il étoit, & par conséquent avec l'obligation de souffrir le réméré. Le Seigneur a

joui pleinement de ce droit, *tantùm quantùm fuit*, quoique par la suite il ait souffert le réméré, l'obligation de le souffrir étant une dépendance de ce marché, qu'il a pris pour lui.

Il n'importe, pour qu'il y ait lieu au retrait féodal, par qui la vente ait été faite, par le propriétaire, ou par un autre de son consentement.

Si la vente avoit été faite par un autre que le propriétaire, & sans son consentement, le Seigneur ne laissera pas à la vérité, de pouvoir exercer le retrait féodal sur l'acquéreur; mais il sera sujet à l'action de revendication, de la part du vrai propriétaire, comme l'acquéreur y auroit été sujet.

La regle que nous avons établie, que toutes les ventes, lorsqu'elles sont parfaites, donnent lieu au retrait féodal, reçoit quelques exceptions.

1°. Si la vente a été faite avec rétention de foi, pourvu que le vendeur se soit retenu dans la chose quelque droit auquel la foi qu'il retenoit peut demeurer attachée, il n'y aura pas lieu au retrait féodal; car il n'y a que les ventes qui tendent à une mutation de Vassal, qui puissent donner ouverture aux droits seigneuriaux. Nous traiterons ceci au Chapitre du Jeu de Fief.

2°. Il est très évident que la vente du Fief ne donne pas lieu au retrait féodal, comme elle ne donne pas lieu au quint, lorsque c'est le Seigneur lui-même qui achete le Fief qui releve de lui.

3°. Il n'est pas moins évident qu'il ne peut y avoir lieu au retrait féodal, lorsque c'est le Seigneur qui vend le Fief, qu'il n'avoit pas encore réuni à son Fief dominant; car les droits seigneuriaux que produiroit cette vente, si elle en produisoit, ne pourroient appartenir qu'à lui, qui est encore Seigneur. Or, il est impossible qu'il puisse retirer le Fief, lorsque c'est lui-même qui l'a vendu : car retirer, c'est acheter du vendeur, à la place de celui à qui la vente a été faite; & il est évident que celui qui est le vendeur ne peut pas acheter de lui-même.

Cela est indistinctement vrai dans les Coutumes où le retrait féodal ne réside que dans la personne du Seigneur propriétaire du Fief dominant; mais dans celles où, selon la nouvelle Jurisprudence, le retrait féodal n'est plus regardé que comme une obvention de Fief, on pourroit soutenir que l'usufruitier du Fief dominant pourroit retirer le Fief servant, lorsqu'il a été vendu par celui qui n'a que la nue propriété du Fief dominant.

3°. La vente qui a été faite au lignage

du vendeur, donne bien lieu au droit de quint, mais non pas au retrait féodal. Notre Coutume, *art.* 365, préfere le lignager au Seigneur pour retirer sur un étranger à qui le Fief auroit été vendu, à plus forte raison doit-il être préféré au Seigneur, quand il est acquéreur lui-même; cette décision est de droit commun, & a lieu dans toutes les Coutumes qui ne s'en expliquent pas.

5°. Les ventes faites pour cause d'utilité publique ne sont pas sujettes au retrait féodal : le Seigneur seroit obligé d'abandonner pour l'utilité publique, même sa propre chose; à plus forte raison doit-il être exclus de prétendre celle sur laquelle il n'a qu'un droit de retrait féodal, lorsque l'utilité publique l'exige; cette cause l'emporte sur tous les intérêts particuliers.

6°. La vente d'une dîme inféodée, lorsqu'elle est faite à l'Eglise, à qui elle est présumée avoir originairement appartenu, n'est point sujette au retrait féodal : la faveur de cette reversion de la dîme à son origine fait cesser le retrait féodal.

§. II.

Des contrats équipollents à vente, & de ceux mêlés de ventes.

Les contrats équipollents à vente donnent lieu au retrait féodal comme ils donnent lieu au quint, ainsi que nous l'avons vu au Chapitre du quint.

Quid? Des contrats mêlés de ventes? Il est certain qu'ils donnent lieu au profit de quint, à proportion de ce qu'ils sont mêlés de vente. Par exemple, si un échange est fait avec retour en deniers, une donation avec une charge appréciable à prix d'argent, il y aura certainement lieu au quint, pour raison de la somme convenue pour retour, ou pour raison de l'estimation de la charge imposée au donataire.

Ces contrats sont-ils pareillement sujets au retrait féodal? Les Coutumes sont partagées sur cette question; elles se réduisent à trois classes: il y en a qui admettent le retrait, à proportion de ce que le contrat tient de la vente. Par exemple, si j'ai acquis un Fief par échange contre un autre, moyennant une somme de deniers que j'ai donnée en retour, si cette somme que j'ai donnée pour retour est de la valeur du quart de l'héritage que j'ai donné en contr'échange, mon contrat d'acquisition sera échangé pour les trois

quarts, & contrat de vente pour l'autre quart, il y aura lieu au retrait féodal pour le quart de mon héritage Telles sont les Coutumes de Sens & d'Auxerre; tel paroît aussi être le sentiment de Dumoulin : car suivant l'*art.* 20, *glos.* 5, *n.* 52, il décide que si un héritage a été en partie vendu & en partie donné, il y a lieu au retrait, soit féodal, soit lignager, *pro parte venditâ*, à proportion & pour la même portion pour laquelle le contrat est vente; & que pour le surplus il y a seulement lieu au rachat.

Il observe à ce sujet, & son observation est très-importante, qu'un contrat de vente n'est pas censé mêlé de donation, dès lors que la chose est vendue beaucoup au-dessous de sa valeur, fût-ce au-dessous de sa moitié; à moins qu'il ne paroisse par les circonstances qu'effectivement le vendeur a voulu donner en partie : sans cela le contrat est entièrement vente; *nam viliùs vendere non est donare, sed damnosè contrahere.*

Il observe encore, qu'un contrat de vente n'est pas toujours mêlé de donation, quoiqu'il y ait une clause expresse que le vendeur fait donation pour le surplus de ce que le Fief vaut au delà du prix convenu, &c. & qu'il ne laisse pas d'être en ce cas, entièrement contrat de vente,

& sujet en entier au retrait féodal, lorsqu'il paroît que cette clause a été ajoutée en fraude, pour rendre plus difficile & empêcher par-là le retrait de l'héritage vendu d'ailleurs sa juste valeur.

La seconde classe des Coutumes est de celles qui n'admettent le retrait féodal pour contrat mêlé de vente, que lorsque la vente y prédomine, c'est-à-dire, lorsqu'il y a un prix en deniers ou chose mobiliaire qui soit au-dessus de la valeur de l'héritage donné en échange; mais qui même, en ce cas, n'accordent pas le retrait du total de l'héritage, mais seulement à proportion de ce que le contrat tient de la vente : par exemple, dans ces Coutumes si j'ai acquis un Fief de 40000 liv. pour une somme de 30000 liv.; & si j'ai donné en contr'échange un héritage de 10000 liv. il y aura lieu au retrait féodal, non pas du total de l'héritage, mais seulement pour les trois quarts; telles sont les Coutumes de Melun, *art.* 142; de Châlons, *art.* 245, & de Paris, *art.* 145.

La troisieme classe est de celles qui accordent le retrait féodal pour le total, ou le dénient pour le total, suivant qu'il paroît par ce qui prédomine, que l'intention des contractants a été de faire un contrat de vente, ou de faire un autre contrat; telle est notre Coutume d'Orléans,

lécans ; ainsi qu'il résulte de l'*art.* 384, où elle décide qu'en échange, s'il y a tournes excédentes la moitié de l'héritage baillé sans tournes ; tous les héritages baillés de part & d'autre sont sujets à retrait.

Notre Coutume répute, en ce cas, vrai contrat de vente ce contrat, quoique baptisé du nom d'échange, parceque celui qui aliene son héritage pour une somme de deniers au-dessous de la juste valeur, paroît avoir pour principale intention de vendre, & l'autre d'acheter. Il reçoit avec cette somme un autre héritage pour celui qu'il aliene ; cet héritage qu'il reçoit n'est que comme un accessoire du prix en argent qu'il reçoit ; ce qui n'empêche pas que ce ne soit entiérement un vrai contrat de vente. *Arg. L.* 6, §. 1. ff. *de act. empt.* Il doit donc y avoir lieu au retrait féodal pour le total en ce cas. *Finge*, j'ai acquis un héritage féodal pour 30000 liv. d'argent, & pour un autre petit héritage de la valeur de 7 ou 8000 liv. le Seigneur retirera l'héritage en entier en rendant 30000 liv. & le prix que sera estimé le petit héritage.

Notre Coutume ajoute qu'il y aura aussi lieu au retrait féodal du petit héritage ; car tout ce contrat est censé contrat de vente, suivant l'intention des Parties : celui de qui j'ai acquis l'héritage, *majoris*

pretii, eſt cenſé acquérir celui-ci de moi, moins à titre d'échange qu'en paiement de ce qui manquoit à la ſomme à laquelle montoit le juſte prix de celui qui me vendoit; ce qui eſt un titre de vente qui donne pareillement lieu au retrait féodal de ce petit héritage.

Ce principe de notre Coutume, dont l'article 384 ne contient qu'un exemple, doit s'appliquer à tous les autres contrats; il faut y rechercher l'intention des Parties, qui ſe collige ordinairement de ce qui prédomine dans le contrat, &, ſuivant cette intention, réputer le contrat, contrat de vente en entier, ou point du tout; donner lieu au retrait féodal pour le total, ou le dénier entiérement: par exemple, dans le bail à rente avec démiſſion de foi, ſi les deniers d'entrée excedent le prix de la rente, ce ſera une vente, & il y aura lieu au retrait féodal pour le total, ſinon il n'y aura point lieu en tout; c'eſt ainſi qu'il faut entendre l'article 389, qui doit s'interpréter par l'article 384, & encore mieux par l'art. 300 de l'ancienne Coutume; c'eſt le ſentiment de Fournier, qui étoit du temps de la réformation.

De l'Echange.

L'échange d'un Fief contre des choſes

mobiliaires, est regardé comme un contrat équipollent à vente, parceque les choses mobiliaires étant facilement réductibles en argent, tiennent lieu d'un prix en argent, & ce contrat est équipollent à une aliénation à prix d'argent, & par conséquent à une vente; un tel échange donne donc lieu au retrait féodal comme il donne lieu au profit de quint.

Dumoulin, *art.* 20, *glos* 5, *num.* 49, apporte une exception, savoir si la chose mobiliaire donnée en échange du Fief étoit une chose rare, qui eût un prix d'affection, comme un beau tableau original d'un grand Maître; un tel échange ne peut passer pour un contrat équipollent à vente, parceque ce meuble rare n'est pas une chose qui tienne lieu d'une certaine somme de deniers, ni qui y soit facilement réductible, & par conséquent ce n'est pas un contrat équipollent à vente.

L'échange d'un Fief contre un autre héritage, ou même contre un autre immeuble incorporel, comme des rentes dues par des tiers n'est pas contrat équipollent à vente, & ne donne pas lieu au retrait; c'est le sentiment de Dumoulin & de la plupart des Auteurs. Quoiqu'il y en ait eu néanmoins quelques uns qui aient pensé le contraire, il faut s'en tenir

à l'avis de Dumoulin. La raiſon de différence eſt ſenſible entre les contrats qui donnent lieu au retrait, & ces échanges. Il faut, pour le retrait féodal, que l'acquéreur puiſſe être rendu parfaitement indemne; il faut qu'on puiſſe lui rendre ce qu'il a donné pour l'héritage qu'on lui retire, ou quelque choſe d'entiérement équipollent.

Quand il a acquis par contrat de vente pour une ſomme d'argent, le retrayant lui rend préciſément la même choſe qu'il a donnée pour l'héritage, il le rend parfaitement indemne : s'il l'a acquis pour choſes mobiliaires qu'il ait données pour cet héritage, le retrayant lui rendant en argent le prix de ces choſes mobiliaires, lui rend quelque choſe d'entiérement équipollent à ces choſes, puiſque, pour cet argent, il peut en avoir de ſemblables. Mais, lorſque j'ai acquis un Fief pour un héritage, ou même pour des rentes, ou pour un Office que j'ai donné en contréchange, une ſomme d'argent ne me rend pas ce que j'ai donné, ni quelque choſe d'équipollent à ce que j'ai donné; je pourrai bien, avec l'argent qu'on me rend, acquérir un autre héritage, d'autres rentes à la place de celles que j'avois; mais je pourrai peut-être avoir peine à trouver, pour cet argent, des héritages

qui me conviennent aussi bien, & dont la possession me soit aussi assurée que celle de celui que j'avois; je trouverai pour cette somme qu'on me rend, à me faire d'autres rentes; mais ce sera sur des débiteurs qui pourront n'être pas si bons que ceux que j'avois : c'étoient d'anciennes rentes, qui avoient d'anciennes hypotheques qui les assuroient, & je ne me ferai avec de l'argent que de nouvelles rentes, qui n'auront que de nouvelles hypotheques, & qui par conséquent ne seront pas si solides. Pareillement, lorsque j'ai donné un Office en échange du Fief que j'ai acquis, le retrayant, en me rendant le prix du Fief, ne me rendra pas parfaitement indemne; car il m'étoit plus intéressant d'avoir cet Office, que l'argent qu'on me rend; on ne peut pas dire qu'avec cet argent je puisse avoir la même chose que j'avois; car j'avois fait les frais de réception en cet Office, j'avois acquis une ancienneté dans la Compagnie; le prix qu'on me rendra, ne me rendra pas ces avantages; on ne me rendra donc pas quelque chose d'entiérement équipollent à ce que j'ai donné : d'où il suit que ces contrats d'échange ne sont pas susceptibles du retrait féodal. Ces principes établissent aussi le sentiment de *Dumoulin*, pour exempter du

retrait féodal, même l'échange contre une chose mobiliaire, lorsque c'est une chose rare : *cujus simile vix posset comparari, & in quo probabilis cadit affectio, ut verisimiliter non fuisset quis commutaturus pro pecuniâ.*

De la Dation en Paiement.

La dation en paiement est un contrat équipollent à vente ; & même on peut dire un vrai contrat de vente, lorsque c'est une somme d'argent qui étoit dûe, & en paiement de laquelle un Fief a été donné ; & par conséquent ce contrat donne lieu au retrait féodal.

Il y donne pareillement lieu lorsque les choses dûes, & en paiement desquelles le Fief a été donné, étoient des choses mobiliaires, à moins que ce ne fût quelque chose rare, qui eût un prix d'affection. *Molin.* §. 20, *glos.* 5, *n.* 49.

Si c'est un héritage qui étoit dû, à la place & en paiement duquel le Fief eût été donné, ce contrat n'est point regardé comme un contrat équipollent à vente, & ne donne point lieu au retrait féodal.

Si c'est en paiement d'une rente que quelqu'un me devoit, qu'il me donne un Fief, Dumoulin, *D. glos.* 5, *n.* 49, distingue : si la rente étoit rachetable, le contrat est équipollent à vente, & est sujet

au retrait féodal; car ce Fief m'est donné pour & à la place des deniers que j'aurois été obligé de recevoir pour le rachat de ma rente : si la rente n'étoit pas rachetable, le contrat n'est point équipollent à vente, & tient plutôt de l'échange, & ne donne point, par conséquent, lieu au retrait.

Si l'Acte étoit tourné de cette maniere, qu'il fût dit : que le créancier pour faire plaisir au débiteur, lui accordoit, par le présent acte, la faculté de racheter la rente par lui dûe pour une telle somme dont ils étoient convenus, en paiement de laquelle le débiteur lui auroit donné un tel Fief; ce seroit en ce cas, une dation en paiement, équipollente à vente; car le Fief auroit été donné, non pas tant en paiement de la rente, qu'en paiement de la somme convenue pour son rachat; c'est ce qu'observe Dumoulin au même endroit.

Observez qu'en tous ces cas où nous avons dit que la dation en paiement donne lieu au retrait féodal, il est indifférent qu'elle ait été volontaire, ou que le créancier se soit fait adjuger le Fief en paiement de sa créance malgré le débiteur; car les ventes forcées comme les volontaires donnent lieu au retrait féodal, ainsi que nous l'avons vu ci dessus.

De la Donation rémunératoire.

Il est certain que la donation pour récompense des services est une vraie donation, & par conséquent ne donne pas lieu au retrait féodal, lorsque les services, en récompense desquels la donation est faite, ne sont pas de nature à s'apprécier à prix d'argent, & encore moins si la donation ne contient qu'une énonciation vague de récompense de services, qui ne soient ni constants ni déterminés.

Je pense que cela doit avoir lieu, même dans les Coutumes qui déclarent expressément les donations rémunératoires sujettes à retrait, en rendant la valeur de l'héritage, & que les Coutumes ne doivent s'entendre que du cas auquel les services sont appréciables.

Si les services en récompense desquels la donation est faite, sont des services constants, déterminés, appréciables à prix d'argent, pour le prix desquels le donataire auroit pu avoir action contre le donateur; en ce cas, il semble que la donation peut passer pour une dation en paiement, & pour un acte équipollent à vente qui donne lieu au retrait féodal.

Néanmoins, Brodeau, Duplessis, Guyot décident, que même ces donations rémunératoires ne donnent pas lieu au re-

trait féodal, mais seulement au profit de quint, parceque la principale intention n'est pas de vendre, mais de donner & de récompenser; que quand les services égaleroient le prix de l'héritage, on doit présumer une intention dans le donateur de donner plus que le prix de ces services. On rapporte, pour ce sentiment, un Arrêt qui débouta un lignager du retrait de quatre Maisons données à une Servante, en récompense de 54 années de services. Je ne voudrois pas dire indistinctement, comme ces Auteurs, que la donation rémunératoire des services appréciables n'est pas sujette au retrait; je pense qu'il faut chercher quelle a été l'intention des contractants. Si la donation n'a de donation que le nom, si le prix des services égale le prix de l'héritage, le contrat ne me paroît pas devoir passer pour être d'une autre nature qu'une donation en paiement, & par conséquent une vente.

Si les services sont au-dessous du juste prix de l'héritage, on doit présumer que la principale intention a été de donner, quoique le donateur ait fait la donation sous la condition qu'il seroit quitte du prix des services; & par conséquent le contrat ne doit pas être réputé contrat de vente, ni donner lieu au retrait féodal, mais seulement au profit de quint pour le prix des services.

Je pense qu'on doit décider autrement dans les Coutumes qui, comme Sens & Auxerre, admettent le retrait féodal dans l'échange à proportion des tournes, pour petites qu'elles soient; car selon ces Coutumes, pour peu qu'un contrat soit mêlé de vente, il y donne lieu à proportion de ce qu'il tient de la vente; & ce principe reçoit la même application, & exige dans les donations mêlées de vente la même décision que celles que ces Coutumes ont portées pour les échanges mêlés de vente.

De la Donation onéreuse, & du Contrat à rente viagere.

Il est certain que les donations, quoiqu'onéreuses, ne donnent pas lieu au retrait, lorsque les charges ne sont pas de nature à être appréciables à prix d'argent.

Quoique la charge soit appréciable à prix d'argent, si c'est une charge de nature à ne pouvoir être acquittée au gré du donateur, par un autre que par le donataire; comme si j'ai donné mon Fief à mon Ami, à la charge qu'il me nourriroit chez lui : on décide communément qu'il n'y a pas lieu au retrait féodal.

Si la donation est faite à quelqu'autre charge appréciable à prix d'argent, & qui puisse être acquittée indifféremment par le retrayant comme par le donataire, il

faut rechercher l'intention du donateur. Si sa principale intention a été d'exercer une libéralité, quoiqu'il y ait attaché des charges, l'Acte est une donation qui ne donnera pas lieu au retrait féodal; si au contraire le donateur a plus eu en vue l'exécution des charges de la donation que de faire une libéralité, c'est un contrat équipollent à vente, qui donne lieu au retrait féodal.

Le contrat à rente viagere est une espece de donation onéreuse; & si la rente est beaucoup plus forte que le revenu de l'héritage, ensorte qu'il paroisse comme le prix de l'héritage, le contrat est équipollent à vente, & donne lieu au retrait féodal.

Si au contraire la rente viagere n'est à peu près que le revenu de l'héritage, la rente n'est censée que le prix de l'usufruit que le donateur auroit pu se retenir; & le contrat est une vraie donation qui ne donne pas lieu au retrait féodal.

Lorsque le contrat à rente viagere est de nature à donner lieu au retrait féodal, peut-il être exercé, lorsque le risque est passé; c'est-à-dire, après l'extinction de la rente viagere par la mort du donateur, qui sera arrivée peu après le contrat. Il y a un Arrêt de 1727, au rapport de l'Abbé Pucelle, qui a jugé que cela se pouvoit,

& même qu'il suffisoit, en ce cas, au retrayant de rembourser le peu d'arrérages qui étoient coûrus. Je ne puis goûter cet Arrêt, le contrat à rente viagere est par sa nature aléatoire, le risque est de l'essence du marché; il ne peut donc plus y avoir lieu à prendre ce marché à la place de l'acquéreur, lorsque le risque, qui est de l'essence de ce marché, ne subsiste plus : or, le retrait n'est autre chose que le droit de prendre le marché de l'acquéreur; il ne peut donc plus y avoir lieu au retrait féodal (*a*).

Du Bail à rente.

Le bail à rente rachetable, fait sans retention de foi, est un contrat équipollent à vente, qui donne lieu au retrait féodal, comme nous avons vu qu'il donnoit lieu au droit de quint.

Cette décision a lieu, soit que la rente soit rachetable par la convention des Parties, soit que ce soit la Loi qui en accorde la faculté, comme dans le cas du bail à rente d'une Maison de Ville.

On en a fait difficulté; mais il a été jugé par Arrêt, en la Coutume de Tours, rapporté par Livoniere, qu'il y auroit lieu

(*a*) M. Pothier a changé de sentiment. Voyez l'*Introduction au Titre des Fiefs* de la Coutume d'Orléans, *n.* 246.

au retrait féodal dans l'un & l'autre cas : les Coutumes de Paris & d'Orléans disent : qu'héritage baillé à rente rachetable est sujet à retrait. Ces termes *baillé à rente rachetable*, comprend l'un & l'autre cas, *verba statuti in utroque casu verificantur* ; une Maison de Ville baillée à rente, est vraiment baillée à rente rachetable, quoique cette faculté de la racheter ne soit pas exprimée par le contrat ; c'est parcequ'étant de droit, il est inutile de l'exprimer. La raison qui fait réputer le bail équipollent à vente, se rencontre aussi dans l'un & l'autre cas, & même encore plus, lorsque la vente est rachetable par la Loi. Cette raison est que la vente devant un jour se convertir en une somme de deniers par le rachat, la présomption étant que l'acquéreur usera un jour de cette faculté, qui n'a été stipulée que pour en user ; le bail contient une aliénation à prix d'argent, & par conséquent quelque chose d'équipollent à vente : or, lorsque la rente est rachetable par la Loi, comme la faculté de racheter ne se prescrit point en ce cas, le bail est encore plus certainement convertible un jour en une somme de deniers, que lorsque la faculté n'est stipulée que par la convention qui se prescrit par 30 ans, & par conséquent il est encore plus équipollent à vente.

Le bail à rente non rachetable, ne donne lieu ni au droit de quint ni au retrait féodal.

Si par un bail à rente non rachetable, il y a eu une ſomme de deniers d'entrée payée ou promiſe, qui excede la valeur de la rente, le contrat ſera cenſé plutôt contrat de vente que bail à rente, & donnera lieu au retrait féodal, ainſi que nous l'avons déja ci-deſſus obſervé.

L'article 389 de notre Coutume, dit ſimplement : *ſi par le bail il y a quelque ſomme de deniers ou choſe mobiliaire baillée ou promiſe bailler, l'héritage chét en retrait.* Lalande dit, quelque petite que fût la ſomme de deniers d'entrée; en quoi il s'eſt trompé. Cet article doit s'entendre d'une ſomme qui excede la moitié de la valeur de l'héritage, ainſi qu'il réſulte du principe, que la nature du contrat doit s'eſtimer par ce qui y prédomine : notre ancienne Coutume, *art.* 300, diſoit ſimplement qu'*en héritage baillé à rente ou échange, où il y a argent il y a retrait*; & néanmoins on devoit entendre cet article d'un argent qui excédât la moitié; la preuve en eſt que dans le procès verbal ſur l'*art.* 384, (qui porte que dans le cas de l'échange, l'argent doit excéder la moitié de la valeur), il eſt dit que cet article a été tiré du 284 de l'an-

cien texte; mais il n'y est point dit que cette explication, qui a été ajoutée, soit un droit nouveau qui ne doive avoir lieu que pour l'avenir, ainsi que cela est marqué sur tous les articles qui contiennent un droit nouveau. Si la nouvelle Coutume n'a pas ajouté dans l'*art.* 389 pour le cas du bail à rente la même explication qu'elle a insérée dans le cas du 384, c'est qu'elle a cru qu'il étoit inutile de la répéter, & que les deux cas de l'article 384 & 389, étant entièrement semblables, ce qui est dit pour l'un de ces deux cas s'applique à l'autre; c'est le sentiment de Fornier en sa petite Note sur l'*art.* 389, & l'autorité de cet Auteur pour le sens de notre Coutume est d'un grand poids, puisqu'il étoit du temps de la réformation de la Coutume, & qu'il avoit été instruit par son pere, Guillaume Fornier, Conseiller au Présidial, & Professeur en l'Université d'Orléans, l'un des plus Savants hommes de son siecle, & qui avoit assisté à la réformation.

Si la rente a été créée sans faculté de rachat, & qu'elle soit néanmoins depuis rachetée, y aura-t-il lieu au retrait féodal de l'héritage? Guyot & quelques Auteurs avant lui, ont pensé qu'il y avoit lieu. Je trouve plus plausible le sentiment de ceux qui pensent qu'il n'y a pas

lieu, à moins qu'il ne fût juſtifié qu'il y auroit eu une convention ſecrete dès le temps du contrat, que la rente ſeroit rachetable, ou que le court intervalle entre la vente & ce rachat ne fît préſumer cette convention ; hors ces cas, il ne peut y avoir lieu au retrait féodal ; ce n'eſt pas le bail qui y donne lieu, puiſque c'eſt un bail non rachetable ; ce n'eſt pas le rachat de la rente, puiſque le rachat eſt la vente de la rente, & non pas la vente du Fief : or, il n'y a que la vente du Fief même qui donne lieu au retrait féodal, comme nous le verrons ci-après.

Qu'on ne diſe pas que le bail & le rachat ſe réduiſent enſemble à une vente du Fief, même à prix d'argent, puiſque le preneur qui rachete la rente ſe trouve avoir acquis le Fief pour la ſomme d'argent du rachat. La réponſe eſt que le rachat pourroit bien ſe conſidérer comme ne faiſant qu'une ſeule vente & qu'un ſeul & même acte avec le bail, lorſqu'il ſe fait en vertu d'une convention de bail, n'en étant, en ce cas, que l'exécution ; mais lorſque le rachat ſe fait en vertu d'une condition intervenue, *ex intervallo*, il ne peut plus ſe conſidérer conjointement avec le bail & comme ne faiſant qu'un même Acte, puiſqu'il procede d'une convention toute diſtincte & ſépa-

tée du Bail. Les raiſons que Guyot apporte pour ſon ſentiment, ſont autant d'abſurdités. Il dit que tant que la rente fonciere ſubſiſte, l'héritage n'eſt pas vendu, n'eſt pas cenſé aliéné à l'égard des tiers; & que dans le cas où l'on fait le rachat de cette rente, ce rachat eſt indubitablement un prix que l'on met à l'héritage, que le preneur poſſede l'héritage *ex novo contractu*, que du jour de ce rachat il y a un prix à l'héritage, & par conſéquent ouverture au retrait. Tout ceci eſt faux. Tant que la rente ſubſiſte, dit-il, l'héritage n'eſt pas cenſé aliéné à l'égard des tiers. Qu'eſt ce que veut dire, *n'eſt pas cenſé aliéné à l'égard des tiers?* Le bail à rente ne contient-il pas une aliénation de l'héritage? L'héritage baillé à rente eſt aliéné, même à l'égard du Seigneur qui eſt un tiers, lorſque le bail eſt fait avec démiſſion de foi, puiſque le bail opere une mutation de vaſſal, & que le Seigneur eſt obligé de recevoir le nouveau vaſſal en foi. Il ajoute: *ce rachat eſt un prix que l'on met à l'héritage.* Cela eſt faux. C'eſt un prix que l'on met à la rente, & non pas à l'héritage; on n'a pas égard à la valeur de l'héritage qui, depuis le bail, peut être augmentée ou diminuée, mais à celle de la rente, lorſqu'on convient du prix du rachat: ce ra-

chat ne contient point la vente de l'héritage, mais la vente de la rente. Il est vrai que cette rente est un droit réel, un droit dans l'héritage; mais ce n'est pas l'héritage, certainement ce n'est pas le Fief : il ajoute, *le preneur possede l'héritage ex novo contractu* : c'est une absurdité; la convention du rachat, & le rachat qui se fait en conséquence, ne lui fait pas posséder l'héritage qu'il possédoit déjà; il n'acquiert pas non plus par ce rachat, l'héritage qu'il avoit déjà; il acquiert seulement la libération de la rente; il en est à la vérité plus pleinement propriétaire, mais il n'en est pas plus vassal; il n'en est pas plus homme du Seigneur qu'il ne l'étoit; ce rachat n'ajoute donc rien à la mutation qui s'est faite par le bail, & par conséquent ne peut donner lieu au retrait féodal.

Le Seigneur peut-il être admis à la preuve par témoins, qu'il y ait eu une convention secrete de racheter la rente, dès le temps du contrat? Cela doit être laissé à la prudence du Juge; il n'y a aucune Loi qui défende cette preuve. L'Ordonnance qui défend la preuve par témoins de ce qu'on allégueroit contre & outre le contenu des actes, ne concerne que les parties contractantes, qui ayant eu le pouvoir de se procurer une preuve

par écrit, doivent s'imputer de ne se l'être pas procurée; mais cette défense de l'Ordonnance ne concerne pas des tiers qui se plaignent d'une fraude qui leur a été faite; n'ayant jamais dépendu d'eux d'avoir une preuve par écrit de cette fraude, la preuve testimoniale ne peut leur être refusée.

Un Seigneur pourra pareillement être admis à la preuve testimoniale qu'il y a eu par le bail des deniers d'entrée excédant la moitié de la valeur, si la vileté de la rente forme déjà une présomption qu'il y en a eu; mais si la rente égaloit à peu près la valeur de l'héritage lors du contrat; comme il est, en ce cas, tout-à-fait hors de vraisemblance qu'il y ait eu une somme aussi considérable de deniers d'entrée, le Juge ne doit pas admettre la preuve.

De la transaction sur la propriété d'un Fief.

Il est évident que la transaction ne peut pas donner lieu au retrait féodal, dans les cas auxquels nous avons décidé qu'elle ne donnoit pas lieu au profit de quint; c'est-à-dire, lorsqu'il n'y a ni preuve, ni présomption équipollente à preuve, qui justifie que celui à qui l'héritage est déclaré acquis par la transaction, l'acquiert effectivement par la trans-

action, & n'en étoit pas auparavant propriétaire. Dans le cas où il seroit, au contraire, justifié que celui à qui le Fief est déclaré par la transaction appartenir, l'acquiert effectivement par la transaction, & n'en étoit point auparavant propriétaire, il y a véritablement lieu au profit de quint, ainsi que nous l'avons décidé en son lieu; mais je ne pense pas qu'il y ait lieu au retrait féodal, si la transaction est de bonne foi. La raison de différence est, que pour qu'il y ait lieu au profit de quint, il suffit que le contrat soit mêlé de vente, qu'il y ait des deniers promis ou payés; mais pour qu'il y ait lieu au retrait féodal, il ne suffit pas que le contrat soit mêlé de vente, il faut que ce soit un contrat de vente ou ressemblant & équipollent au contrat de vente; mais la transaction n'est ni contrat de vente, ni contrat équipollent au contrat de vente; la nature des contrats se regle par ce que les contractants ont eu en vue: *spectandum est*, dit Dumoulin, *tit.* 20, *glos.* 5, *n.* 53, dans une autre espece que celle-ci, *principale propositum contrahentium, & quid inter eos actum sit.* Or, dans une transaction, lorsque celui qui étoit propriétaire de l'héritage contesté, consent moyennant une certaine somme de deniers qu'il reçoit, que sa partie adverse

retienne l'héritage contesté, ou même le lui délaisse, si c'étoit lui qui en étoit en possession; son intention, en ce cas, n'est pas de vendre, mais uniquement de sortir de procès, ou de l'éviter. Si la propriété n'étoit pas contestée, il ne se désisteroit pas de son héritage; il ne reçoit pas la somme convenue par la transaction, comme le prix de son héritage, mais comme le prix de l'accommodement. Or, pour qu'il y ait vente, il faut que la somme convenue soit, sinon dans la vérité, au moins dans l'intention des contractants, le prix & l'estimation de la chose: ce n'est donc point un contrat de vente. Ajoutez que le retrait consistant à être subrogé au marché d'un autre, il s'ensuit que la transaction n'en est pas susceptible; le Seigneur peut retirer sur un acheteur, parceque le Seigneur & tout autre que l'acheteur pouvoit acheter aussi bien que lui, & par conséquent le Seigneur peut prendre son marché & retirer sur lui; mais comme la transaction suppose par sa nature, un procès mu ou à mouvoir entre les parties qui transignent, il n'y a que celui qui étoit interessé au procès qui puisse transiger; il répugne de dire qu'un autre puisse transiger à sa place; il ne peut donc y avoir lieu au retrait, en cas de transaction.

Notre décision a lieu lorsque la transaction est faite de bonne foi & sans fraude ; si les parties qui n'auroient aucune contestation véritable, & qui n'auroient d'autre intention que de passer un contrat de vente, feignoient une fausse contestation, & déguisoient, sous l'apparence d'une transaction, le contrat de vente qu'elles avoient intention de passer, le Seigneur, en justifiant cette fraude, seroit admis au retrait féodal.

Le Seigneur étant censé, par le retrait, acheter du vendeur & non de l'acheteur sur lequel il exerce le retrait féodal, il s'ensuit que le Fief retiré passe au Seigneur, sans aucune charge des hypotheques de cet acheteur, ni sans aucune charge réelle qu'il y auroit pu imposer ; car le Seigneur étant censé acheter le Fief directement de celui qui l'a vendu à cet acheteur, il ne le tient point de cet acheteur, dont le droit se résout plutôt qu'il ne le transmet au Seigneur ; d'où il suit que toutes les charges que cet acheteur a imposées, doivent pareillement se résoudre, suivant la regle *soluto jure dantis solvitur jus accipientis.*

Si l'acheteur avoit lui-même quelqu'hypotheque ou droit réel sur le Fief retiré sur lui ; ce droit qu'il auroit confus par l'acquisition revivroit par le retrait ; car

l'acquisition du Fief étant la cause de l'extinction du droit que l'acheteur y avoit, lorsque la cause vient à être détruite, l'effet l'est pareillement. L'acheteur étant censé, à cause du retrait féodal, n'avoir point acheté, il doit être censé n'avoir point éteint ni confondu les hypotheques & autres droits qu'il avoit dans l'héritage retiré sur lui.

SECTION II.

Des choses dont la vente donne lieu au retrait féodal.

Toutes les choses qui sont tenues en Fief sont sujettes au retrait féodal, lorsqu'elles sont vendues, soit qu'elles soient vendues pour le total, soit qu'elles le soient pour partie; les droits incorporels, aussi bien que les héritages, *V. g.* les droits de mouvance féodale, censuelle, les rentes seigneuriales, les rentes inféodées. Si on m'a constitué une rente sur un héritage féodal, & que j'aie porté la foi pour cette rente au Seigneur, qui a bien voulu m'y recevoir, cette rente inféodée, étant un Fief, nul doute que si je la vends à un tiers, cette rente donnera lieu au retrait féodal, comme elle donne lieu au quint; mais y aura-t-il lieu à ces droits féodaux, si le débiteur la rachete?

Dumoulin *art.* 10, *glos.* 5, *num.* 58, décide que le rachat d'une rente inféodée rachetable, ne donne pas lieu à ces droits, parceque ce rachat *non est venditio.* Ce rachat se fait en vertu de la faculté inhérente à la constitution de rente, il ne contient que l'exécution d'une clause expresse ou tacite de ce contrat de constitution. Ce rachat ne renferme point un nouveau contrat de vente, puisqu'il n'intervient aucune nouvelle convention, aucun nouveau consentement; n'y ayant donc point de vente, il ne peut y avoir lieu, ni au quint, ni au retrait féodal.

Si une rente inféodée, qui n'est pas rachetable, est rachetée par le débiteur au créancier qui a bien voulu en recevoir le rachat, y aura-t il lieu au retrait féodal? Dumoulin, au même endroit décide qu'il y a lieu, parceque ce nouveau consentement pour le rachat de cette rente qui n'étoit pas rachetable, forme un vrai contrat de vente de cette rente que le créancier fait au débiteur qui la rachete. On opposera que cette rente s'éteint par le rachat, & que ce qui s'éteint, ce qui n'est plus, ne peut plus être retiré. La réponse est, que la confusion & l'extinction de la rente étant une suite de l'acquisition que le débiteur en fait, si cette acquisition n'a pas lieu, au moyen du retrait qui subroge

le

le retrayant à sa place, la rente n'est point censée éteinte, mais subsiste au profit du retrayant contre lui.

Les dîmes inféodées sont aussi sujettes au retrait féodal, lorsqu'elles sont vendues.

Les Arrêts rapportés par Dulac & Papon, ont excepté le cas auquel ces dîmes sont vendues à l'Eglise; quoique cette vente donne lieu au droit de quint, elle ne donne pas lieu au retrait féodal, parcequ'on présume que ces dîmes ont originairement appartenu à l'Eglise, qu'elles ont été originairement destinées à la subsistance des pauvres & des Ministres de l'Eglise; & cette réversion à l'état de leur origine est favorable.

La vente faite d'un bois de haute futaie pour le couper, ne donne pas lieu au profit de quint, comme nous l'avons vu, ni par la même raison au retrait féodal; car la vente n'étant que d'un bois qui sera coupé, & qui lorsqu'il est coupé devient meuble, cette vente n'est que la vente d'un meuble, & non point de la chose tenue en fief. Ce bois n'étoit tenu en Fief, qu'en tant qu'il faisoit partie du sol auquel il étoit adhérent; dès qu'il en est séparé, & qu'il n'en fait plus partie, c'est un pur meuble; il faut néanmoins excepter le cas de fraude. Voyez ce que nous

avons dit au Chapitre du profit de quint.

Lorsque ce n'est pas le Fief même qui est vendu, il n'y a pas lieu au retrait féodal, de même qu'il n'y a pas lieu au profit de quint. Par exemple, si je vends un droit d'usufruit que j'ai dans un héritage féodal, un droit de rente foncière non inféodée; quoique ces choses soient des droits réels qui m'appartiennent dans l'héritage féodal, *jus in re*, néanmoins comme ces droits ne sont pas le Fief même, il n'y a pas lieu au retrait féodal.

La vente d'un *jus ad rem*, d'une action pour avoir le Fief, ne donne pas non plus, par la même raison, ouverture au retrait féodal, parceque cette action n'est pas le Fief même : mais si l'acquéreur se fait délaisser le Fief; alors la vente de l'action se trouve, par l'effet qui l'a suivie la vente du Fief, & donne par conséquent lieu au retrait féodal, comme elle donne lieu au quint. Par exemple, si celui qui a vendu son Fief sous faculté de réméré, vend cette faculté de réméré, la vente de cette faculté ne donne pas lieu au retraït féodal, parceque cette action n'est pas le Fief même; mais *quid*, si l'acheteur exerçant cette faculté, se fait délaisser le Fief? Dumoulin, § 20, *gl.* 4, agite au long la question. Les raisons de douter qu'il rapporte sont, que la vente de l'action de

réméré ne donne pas lieu au retrait, parceque c'est la vente d'une action qui n'est pas le Fief même; que l'exécution du réméré cédé à l'acheteur n'y donne pas lieu non plus, parceque ce n'est pas un nouveau contrat de vente qui puisse donner lieu au retrait féodal, mais l'exécution du premier contrat de vente, qui n'étoit lui-même sujet au retrait féodal, qu'à la charge par le retrayant de souffrir le réméré, comme le premier acquéreur l'auroit souffert. La raison de décider est que, quoique la vente de l'action de réméré, considérée séparément, ne soit pas la vente du Fief, & ne donne pas en conséquence ouverture au retrait féodal : quoique l'exercice de cette action, considéré séparément, n'y donne pas lieu non plus; néanmoins la vente de l'action, considérée conjointement avec l'exécution de cette action vendue, étant la vente du Fief même, dans lequel s'est fondue, terminée, réalisée l'action, elle doit donner lieu au retrait féodal.

Dumoulin *ibidem*, apporte à cette décision une limitation que je ne crois pas devoir être suivie; il prétend que le retrait n'est ouvert en ce cas, que lorsque le Seigneur n'a point approuvé la premiere vente; mais que s'il l'a approuvée en recevant le quint, il ne peut y avoir lieu au

retrait, parceque le réméré n'étant que l'exécution de la premiere vente, le quint qui a été reçu par la premiere vente, acquitte toût ce qui en dépend ; & que par conséquent le réméré qui en dépend, qui en est l'exécution, se trouve acquitté de tout droit seigneurial, & ne peut plus donner lieu au retrait. Cette limitation me paroît porter sur un faux principe, qui est, que c'est l'exécution du réméré qui produit, en ce cas, le retrait féodal ; ce n'est point le réméré, mais la vente de l'action de réméré qui produit, en ce cas, le retrait féodal ; le réméré n'est point la cause productive du retrait féodal, mais seulement une condition *sine quâ non* ; l'exercice du réméré sert à fondre, à résoudre, à réaliser l'action de réméré dans le Fief même, sans quoi la vente de cette action n'auroit pu produire le retrait féodal ; mais c'est la vente de l'action qui donne lieu au retrait féodal, laquelle vente est un contrat très-distinct & séparé du premier contrat, & par conséquent elle ne laisse pas de donner lieu au retrait, quoique le Seigneur ait reçu le profit de quint pour le premier contrat ; il est seulement obligé de le rembourser à l'acheteur du Fief ; ce remboursement étant une des clauses du réméré.

ARTICLE III.

Quelles personnes peuvent exercer le retrait féodal ?

§. I.

Quel Seigneur a ce droit.

De droit commun tout Seigneur féodal a droit de retraire féodalement. Quelques Coutumes, du nombre desquelles est celle d'Orléans, ne l'accordent qu'aux Châtelains, & à ceux d'une plus grande dignité.

Quid, si le vassal rapportoit le titre originaire d'inféodation, qui ne fît aucune mention du retrait féodal ? Dumoulin sur le §. 20, *glos.* 20, *n.* 8, décide que, même en ce cas, le Seigneur auroit droit de retrait féodal, & qu'il devroit être censé tacitement retenu par le contrat d'inféodation, suivant la regle de Droit, *in contractibus veniunt ea quæ sunt moris & consuetudinis* ; il ajoute au même endroit, que cette décision doit avoir lieu quand même, dans le contrat d'inféodation, se trouveroient ces termes, *pour par lui en disposer librement*, qui ne signifient rien autre chose, sinon que le vassal possédera le Fief comme un bien patrimonial & disponible ; mais bien entendu

sous les charges ordinaires des Fiefs, dont celle du retrait féodal fait partie.

Quelques Auteurs ont voulu excepter le Roi de la regle qui accorde aux Seigneurs de Fief le droit de retrait féodal. Loysel en fait une maxime en ses Institutes Coutumieres ; il se fonde sur une raison très-frivole, qui est que le Roi étant Seigneur immédiat ou médiat de tous les biens de son Royaume, il pourroit, par la succession des temps, en acquérir tous les biens. Cette opinion a été avec raison rejettée ; il n'y a aucune bonne raison de refuser au Roi les droits dont jouissent les autres Seigneurs.

Les Coutumes ont varié à l'égard des Seigneurs Ecclésiastiques. Quelques Coutumes, comme celles de Berry & de Bourbonnois, leur refusent le droit de retrait féodal; d'autres, comme celles de Touraine & de Poitou, leur accordent ce droit, sous certaines conditions.

Quid? dans les Coutumes qui ne s'en expliquent pas ? Dumoulin, §. 20, *glos.* 1, décide qu'ils peuvent exercer le retrait féodal; mais qu'ils peuvent être contraints par le Seigneur de qui relevent leurs Fiefs, de vuider leurs mains du Fief qu'ils auroient retiré, de même qu'ils y peuvent être contraints pour tout autre genre d'acquisition.

Par l'Edit de 1749, il est expressément défendu aux Ecclésiastiques d'exercer le retrait féodal des Fiefs qui relevent des Seigneuries de leurs Bénéfices, & il est dérogé à cet égard aux Coutumes qui le leur permettent. Cette défense est une suite de la défense générale qui leur est faite d'acquérir à l'avenir aucuns héritages, si ce n'est par une expresse permission du Roi, qui leur soit accordée par Lettres-patentes duement registrées.

La Jurisprudence ayant admis, comme nous verrons ci-après, que le retrait féodal est cessible, les Ecclésiastiques peuvent-ils au moins céder à un autre le retrait féodal, qu'ils ne peuvent exercer eux-mêmes? On peut dire en leur faveur, que l'Edit de 1749, ne leur a pas ôté le droit de retrait féodal, mais seulement l'exercice de ce droit; ce qui paroît par les termes de l'Edit, *les gens de main-morte ne pourront exercer à l'avenir aucune action en retrait féodal*. L'Edit n'a eu d'autre vue que de les empêcher d'acquérir, & par conséquent d'exercer par eux mêmes le retrait féodal; mais l'intention de la Loi n'a point été de priver les gens de main-morte de leur droit de retrait féodal, non plus que de tous leurs autres droits; ils peuvent donc user de ce droit, en le cédant à des particuliers. Ce retrait qu'ils

cédent à des particuliers laisse l'héritage dans le commerce, & n'offense pas la Loi, qui n'a eu d'autre vue que d'empêcher que les héritages ne sortissent du commerce par des acquisitions qu'en feroient les gens de main-morte. Nonobstant ces raisons, on peut soutenir que cet Edit, pour une cause d'utilité publique, a privé absolument les gens de main morte de leurs droits de retrait féodal; car l'Edit dit absolument & indistinctement qu'ils ne pourront *exercer aucune action en retrait féodal*; or, c'est exercer le retrait féodal, que de l'exercer par un cessionnaire qui ne l'exerce qu'en notre nom; & si l'intention du Législateur eût été de leur conserver le droit de céder le retrait féodal, il n'eût pas manqué de le leur réserver expressément, comme il a fait les autres droits seigneuriaux par ces termes, *sauf à eux à se faire servir de leurs droits seigneuriaux* (a).

Si avant l'Edit de 1749, le titulaire d'un Bénéfice a exercé le retrait féodal d'un Fief relevant d'une seigneurie de son Bénéfice, le successeur à ce Bénéfice peut-il obliger ses héritiers à laisser le Fief, en offrant de les rembourser ? Lavoniere

(a) Cependant il a été jugé, que le retrait féodal est cessible, par Arrêt rendu en la Grand-Chambre le 13 Août 1762.

pense qu'il le peut, & que le retrait féodal est censé fait pour le compte du bénéfice, à moins que le titulaire en exerçant le retrait n'eût déclaré qu'il entendoit l'exercer pour lui, & non pour son bénéfice, ce qu'il peut faire; car de même qu'il pourroit céder à un étranger ce droit de retrait féodal, il peut, par la même raison, se l'attribuer à lui-même.

§. II.

Si le copropriétaire du Fief dominant peut, sans le consentement des autres copropriétaires, exercer le retrait féodal ?

S'il y a deux copropriétaires du Fief dominant, & que l'un veuille exercer le retrait féodal, & l'autre veuille recevoir en foi l'acheteur, pourra-t-il l'exercer seul, malgré son copropriétaire? Dumoulin, §. 20, *glos.* 1, *num.* 52, décide qu'il le peut; car l'action de retrait féodal qui appartient aux deux copropriétaires du Fief dominant, ayant pour objet le Fief qui a été vendu, lequel est divisible, il s'ensuit que cette action de retrait féodal, dont la nature doit être réglée sur son objet, est une action divisible, que chacun de ceux à qui elle appartient, peut exercer pour la part qu'il a dans cette action, malgré l'autre copropriétaire.

Il ajoute cette limitation, que quoique le retrayant n'ait droit de retirer le Fief servant, que pour la même part que le retrayant a dans le Fief dominant, & par conséquent dans l'action de retrait, néanmoins, il doit offrir de retirer le tout, si l'acheteur le souhaite. La raison en est, que la condition de l'acheteur doit être la même que si l'action de retrait féodal appartenoit à un seul : *Nec enim conditio vassali deterior fieri debet, ex personâ hæredum patroni.* Or, si elle appartenoit à un seul, cet acheteur ne seroit pas tenu de souffrir le retrait féodal pour partie ; il ne doit donc pas l'être lorsqu'il y a plusieurs copropriétaires : au moyen de ces offres on ne peut empêcher le Seigneur pour partie d'exercer l'action de retrait pour la part qui lui en appartient ; il n'y auroit d'autre raison pour exclure cette action, que l'intérêt qu'auroit l'acheteur de ne pas souffrir un retrait pour partie, lequel intérêt est mis à couvert par ces offres.

Il n'est pas douteux que lorsqu'étant propriétaire du Fief dominant pour moitié, j'exerce le retrait féodal, le profit de quint est dû à mon copropriétaire pour sa part, pour raison de la vente sur laquelle j'exerce le retrait féodal ; il n'est pas douteux qu'il ne lui en est pas dû un second

pour la moitié que j'avois droit de retirer; mais en est-il dû un second pour l'autre moitié de l'héritage que l'acheteur pouvoit garder, & qu'il m'a obligé de retirer? Dumoulin décide avec raison, qu'il n'en est pas dû un second profit; car il n'est point intervenu un nouveau contrat de vente qu'il m'ait fait de cette part; j'ai été obligé de retirer le total, le retrait du total n'est qu'une suite & exécution du retrait que j'avois droit d'exercer, & ce retrait n'étant pas un nouveau contrat, mais une subrogation à l'acquisition du premier acheteur, ne peut opérer de profit.

§. III.

Si le Seigneur dont le droit de propriété est révocable, peut exercer le retrait féodal; & s'il est obligé de rendre le Fief retiré, lorsqu'il sera obligé de rendre le Fief dominant.

Il n'est pas douteux qu'un Seigneur dont le droit de propriété est révocable, tel qu'est par exemple un grévé de substitution, ne laisse pas de pouvoir exercer le retrait féodal; mais sera-t-il obligé de rendre au substitué le Fief qu'il aura retiré, en remboursant par le substitué, ce qu'il en a coûté pour le retrait? Dumoulin, §. 20, *glos.* 1, *num.* 64, décide qu'il

n'y est pas obligé ; il n'est obligé de restituer l'héritage que tel qu'il étoit lorsqu'il l'a reçu ; toute l'utilité que l'héritage substitué a produite avant l'échéance de la substitution lui appartient, & par conséquent l'émolument du retrait qu'il a exercé.

Cette décision s'applique à une infinité d'autres cas, comme par exemple, à un acquéreur sous faculté de réméré, à un donataire dont la donation a été depuis révoquée par la survenance d'enfant, &c. Dumoulin, au même endroit, étend cette décision, même au cas auquel le droit du propriétaire du Fief dominant qui a exercé le retrait, seroit depuis détruit *ut ex tunc*, par la rescision de son titre, si par quelque considération il n'a pas été condamné au rapport des fruits, que s'il étoit condamné au rapport des fruits, il s'ensuivroit qu'il seroit tenu de restituer le Fief retiré au demandeur qui offriroit de le rembourser du coût du retrait féodal, ce Fief retiré faisant partie des fruits & émolumens qu'il est obligé de restituer.

§. IV.

Si le Retrait féodal est cessible ?

L'action du retrait féodal peut-elle être exercée par un étranger à qui le Seigneur

l'auroit cédée ? Dumoulin, §. 20, *glos.* 1, n. 20 & *seq.* après avoir beaucoup hésité sur cette question, se détermine pour la négative, & pense que le retrait n'est pas cessible. Sa raison est que la Coutume ayant accordé le retrait féodal au Seigneur pour unir & mettre en sa table le Fief servant, ainsi qu'il résulte des termes de l'ancienne Coutume de Paris, qui est l'article 21 de la nouvelle ; il ne peut user de ce droit que pour cette fin pour laquelle la Coutume le lui a accordé, & par conséquent il ne peut le céder à un autre. L'opinion contraire a prévalu. Il est d'une Jurisprudence constante que le retrait féodal est cessible dans les Coutumes qui ne le défendent point. La raison en est que la Coutume donne le droit au Seigneur, non pas précisément *de réunir à son domaine le Fief servant* lorsqu'il sera vendu, mais en général le droit *de l'avoir, retenir, & prendre* ; elle ne l'oblige pas précisément à le réunir. Si dans l'article suivant il est dit, pour unir & mettre en sa table ; cela n'est dit que *enunciativè*, parceque c'est la fin ordinaire que le Seigneur se propose en ce retrait. Ces termes qui ne sont qu'énonciatifs, & qui ne se trouvent point dans la disposition, ne peuvent point limiter à ce cas de réunion le droit de retrait que la Coutume accorde au Sei-

gneur. Le Seigneur peut donc user du retrait, non-seulement pour la fin de la réunion, mais même pour une autre fin, comme pour se choisir un vassal qui lui convienne. Ce droit de retrait est un droit qu'il a *in bonis*, lorsqu'il est ouvert, & dont par conséquent il peut disposer en faveur de qui bon lui semble.

Le cessionnaire du droit de retrait féodal peut lui-même le céder à un autre; mais lorsque le second cessionnaire aura exercé le retrait féodal; (comme par l'exercice du retrait, cette seconde vente du droit de retrait faite par le premier cessionnaire se réalise, se fond, & se résoud dans le Fief même), cette seconde vente devient par le retrait, la vente du Fief même, qui est elle-même sujette au retrait.

§. V.

Si le propriétaire du Fief dominant qui l'a aliéné, peut depuis qu'il a cessé d'être Propriétaire, exercer l'action du retrait féodal née durant qu'il l'étoit?

Livoniere décide qu'il le peut, à moins qu'il n'eût expressément vendu le Fief dominant avec tous les droits féodaux lors échus. La raison de douter, lorsqu'il a aliéné simplement le Fief dominant, étoit

que le retrait féodal, comme il a été établi ci-dessus, étant *actus dominicalis*, il semble qu'il ne puisse plus être exercé par celui qui a cessé d'être Seigneur : la raison de décider est que le retrait féodal, selon la Jurisprudence, est cessible, & peut être exercé par un cessionnaire comme par le Seigneur lui-même. Or, la réserve que fait ou est censé faire celui qui aliene son Fief, équipolle à une cession ; par conséquent, cet ancien Seigneur peut exercer le retrait féodal comme le pourroit un cessionnaire.

§. VI.

Si le Retrait féodal peut appartenir à d'autres Personnes qu'au vrai Propriétaire ?

De l'Usufruitier & du Fermier.

L'usufruitier du Fief dominant peut-il exercer, en son nom & pour son compte, le retrait du Fief servant, vendu pendant le cours de son usufruit, sans être obligé de le rendre au propriétaire du Fief dominant, après l'expiration de l'usufruit ? Il n'y a pas lieu à cette question dans les Coutumes qui ne permettent le retrait du Fief, que pour le réunir au dominant, telles que sont celles de Tours & de Montargis. Il est évident que dans ces Cou-

tumes, le ſeul propriétaire peut uſer du retrait féodal, & non l'uſufruitier. La queſtion a lieu dans les Coutumes de Paris & d'Orléans, & autres ſemblables; ſa déciſion dépend de la maniere dont le retrait féodal doit être conſidéré. S'il n'eſt conſidéré que ſimplement, comme le droit de profiter d'un bon marché, il eſt difficile de ne le pas conſidérer comme une obvention féodale, un ſimple fruit de Fief; d'où il s'enſuivra qu'étant né durant le cours de l'uſufruit, il doit appartenir irrévocablement à l'uſufruitier, à qui appartiennent irrévocablement tous les fruits nés pendant l'uſufruit: que ſi au contraire le retrait féodal eſt regardé, non comme un ſimple fruit, mais comme un exercice du pouvoir domanial que la Coutume accorde au Seigneur, d'agréer ou de refuſer pour vaſſal l'acheteur du Fief, ſoit à l'effet de réunir le Fief vendu à ſon domaine, ſoit ſimplement à l'effet de ſe procurer un autre vaſſal que l'acheteur; il faudra, ſuivant cette maniere de conſidérer le retrait, décider que l'uſufruitier ne peut pas, au moins en ſon nom, l'exercer. On tire un argument des termes dont ſe ſert la Coutume: *peut prendre, avoir, retenir par puiſſance de Fief*, pour conſidérer de cette maniere le retrait féodal: ces termes, *par puiſſance de Fief*,

paroissent signifier peut, par le pouvoir que lui donne sa qualité de Seigneur féodal, & indiquent que le retrait n'est pas une simple obvention, un simple fruit, mais un acte domanial, qui exige la qualité de Seigneur féodal en la personne qui l'exerce, ou du moins en la personne au nom duquel il est exercé; cette décision ne contredit point la Jurisprudence qui a déclaré le retrait féodal cessible; car, quand il est exercé par un cessionnaire, c'est toujours au nom du Seigneur, qui est le cédant, qu'il est exercé.

En supposant que le retrait n'est pas un fruit, l'usufruitier ne peut-il pas néanmoins exercer le retrait, au moins *procuratorio nomine*, comme Procureur légal du Propriétaire? Dumoulin, *D. glos.* §. [illegible], décide qu'il le peut, & qu'en l'exerçant il réunit le Fief retiré au Fief domi- [illegible] & a droit d'en jouir ainsi que du [illegible]nt, & que si après l'usufruit fini [illegible]étaire ne veut pas rendre aux [illegible] de l'usufruitier ce qu'il a en coûté [illegible]fruitier pour le retrait, l'héritage retiré demeure aux héritiers de l'usufruitier. Cette décision de Dumoulin a été suivie par la plupart des Auteurs qui ont écrit depuis. Guyot prétend que l'usufruitier ne peut exercer le retrait, *nec proprio, nec procuratorio nomine.* Il nie le

principe de Dumoulin, que l'usufruitier soit le Procureur légal du Propriétaire, pour exercer en son nom les Actes domaniaux. Il dit que de même que l'usufruitier n'a pas le droit de recevoir en foi les vassaux, il ne doit pas non plus leur refuser l'investiture, ni par conséquent pouvoir exercer le retrait féodal, qui n'est autre chose que le refus de l'investiture, & l'alternative du choix que la Coutume donne au Seigneur d'accorder à l'acheteur l'investiture en recevant de lui le profit de vente, ou de la lui refuser en retirant l'héritage, & l'indemnisant de ce qu'il lui en a coûté pour l'acquérir. Ce sentiment de Guyot, quoique assez plausible, est un sentiment solitaire.

En supposant, suivant l'opinion commune, que l'usufruitier exerce le retrait féodal, *procuratorio nomine*, le Seigneur à qui on restituera, après l'usufrui[illegible] l'héritage retiré, doit-il payer au[illegible] tiers de l'usufruitier le droit de [illegible] l'usufruitier auroit perçu de l'a[illegible] s'il ne l'eût pas retiré ? Les rai[illegible] douter que rapporte Dumoulin sont que cet usufruitier en choisissant lui-même le retrait, a renoncé au quint; qu'il a pu trouver plus d'avantage dans le retrait que dans le quint par les revenus qu'il percevoit du Fief. Nonobstant ces rai-

sons, Dumoulin, *D. glos. n.* 46, décide que le Seigneur doit faire raison du quint à l'usufruitier ; car ce droit de quint ayant été ouvert à son profit, en se privant par le retrait féodal, de le percevoir, il lui en a réellement coûté la somme qu'il auroit pu percevoir pour ce droit; or, le propriétaire doit rembourser l'usufruitier de tout ce qu'il lui en a coûté pour le retrait, s'il veut qu'il soit pour son compte; les fruits qu'il a perçus ne peuvent dédommager l'usufruitier, ils sont le prix des intérêts du prix qu'il a payé.

De ce que l'usufruitier ne peut exercer le retrait féodal que *procuratoris nomine*, il s'ensuit, 1°. qu'il ne peut l'exercer, malgré le propriétaire ; il ne peut donc pas l'exercer si l'acheteur a été reçu en foi : il y a plus, Dumoulin, *D. glos. n.* 41, prétend que l'acheteur assigné par l'usufruitier peut, quoiqu'il n'ait point été reçu en foi, demander un délai pour rapporter le consentement du Seigneur qu'il retienne le Fief; & si le Seigneur étoit absent, l'acheteur peut ne délaisser le Fief sur la demande en retrait de l'usufruitier, qu'à la charge par l'usufruitier d'apporter la ratification du propriétaire.

Il suit, 2°. que si le propriétaire veut exercer le retrait féodal par lui-même,

il doit être préféré à l'usufruitier qui voudroit aussi l'exercer ; c'est ce que décide Dumoulin, *D. glos. n. 43 in fine*, & l'usufruitier ne peut pas demander à jouir de l'usufruit du Fief retiré, comme étant par le retrait réuni au Fief dominant. Car, le propriétaire en ayant payé le prix, doit en avoir les fruits ; mais l'usufruitier peut demander que le Seigneur lui paie le droit de quint qu'il auroit reçu de l'acheteur ; *D. glos. num.* 44 & 45.

Il suit, 3°. que l'usufruitier ne peut céder à un autre le droit de retrait féodal ; la conséquence est évidente, il ne peut l'exercer que *tanquàm proprietarii negotium gerens*, pour améliorer le Fief dominant, par la réunion du Fief servant qu'il retire.

A l'égard du Fermier des droits seigneuriaux, tous les Auteurs que j'ai vus conviennent qu'il ne peut exercer le retrait féodal, *nec proprio, nec procuratorio nomine*. Cependant la Coutume du Maine lui donne ce droit, à la charge de restituer le Fief retiré au propriétaire de la Seigneurie, en le remboursant de ce qu'il lui en a coûté ; & faute par le propriétaire de le faire dans l'année, depuis l'expiration du bail, l'héritage demeure au Fermier.

Cette disposition est particuliere à la Coutume du Maine ; dans les autres Cou-

tumes, il faut refuser, même *procuratorio nomine*, le retrait féodal au Fermier, si le retrait est considéré non comme un simple fruit, mais comme un Acte domanial, & c'est le sentiment commun. Dans les principes de ceux qui le regardent comme un simple fruit, une simple obvention féodale, il seroit difficile de ne le pas accorder au Fermier, à moins qu'on ne voulût dire que ce fruit devroit être présumé excepté du bail, comme appartenant plutôt à l'utilité du propriétaire, qu'à celle du Fermier, à qui des droits pécuniaires de quint conviennent mieux.

De l'Engagiste & de l'Apanagiste.

La question si l'Engagiste a le droit de retrait féodal, dépend des mêmes principes rapportés au Paragraphe précédent. Si le retrait n'est regardé que comme le droit de profiter d'un bon marché, comme une simple obvention féodale, un simple fruit de Fief, il en faudra conclure que l'Engagiste à qui tous les fruits, tout l'utile des domaines engagés appartiennent, a le droit de retrait; si au contraire on considere le retrait féodal comme un Acte domanial, il en faudra conclure que l'Engagiste n'a pas le droit de retrait féodal, au moins *proprio nomine*; car le Roi conservant tout l'honorifique des domaines

engagés, les Actes domaniaux ne peuvent être exercés que par lui ou en son nom; c'est pour cela que le commun dés Auteurs décide que l'Engagiste n'a pas le droit de retrait féodal, à moins qu'il ne lui ait été expressément accordé par le contrat d'engagement.

Je ne vois pas néanmoins pourquoi les Auteurs qui accordent à l'usufruitier le droit d'exercer le retrait feodal, *procuratorio nomine*, comme Procureur légal du Propriétaire, ne l'accordent pas particulièrement à l'Engagiste; car il y a même raison, & le droit de l'Engagiste vaut au moins celui de l'usufruitier.

A l'égard de l'Apanagiste, il n'est pas douteux qu'il a le droit de retrait féodal; car il est vrai Seigneur, vrai propriétaire des domaines de l'apanage, avec la charge seulement de la réversion à la Couronne, au cas de l'extinction de sa postérité masculine.

Du Mari, du Tuteur, & des Gardiens Nobles.

Le mari peut retirer féodalement les Fiefs relevants de la Seigneurie propre de sa femme; mais dans les principes de ceux qui réputent le retrait féodal un Acte domanial, & non un simple fruit, le mari ne peut exercer le retrait qu'en sa

qualité de mari, & à la charge de restituer le Fief, après la dissolution du mariage, à sa femme & aux héritiers de sa femme, qui le rembourseront, si mieux ils n'aiment lui laisser le Fief pour son compte.

Suffit-il au mari de donner la demande en retrait féodal en sa qualité de mari, la femme n'y doit-elle pas être partie ? La raison de douter est que ce droit de retrait, cette action de retrait, provenant de la seigneurie propre de sa femme, procede du chef de la femme ; que la Coutume ne rend le mari maître que des actions mobiliaires & possessoires de sa femme, du nombre desquelles n'est pas cette action du retrait féodal ; qu'il n'est donc pas maître de cette action, & qu'il ne peut l'exercer, sans que sa femme, de qui elle procede, soit partie. Nonobstant cette raison, Dumoulin décide, *D. glos. numero* 47, que le mari peut l'exercer seul, pourvu qu'il l'exerce en sa qualité de mari ; & la raison de décider, est que quoique cette action ne soit ni mobilaire, ni possessoire, il suffit qu'elle n'intéresse point le propre de sa femme, & qu'elle ne tende pas à l'aliénation, diminution, ou obligation des propres de sa femme, & qu'elle ne tende qu'à l'administration, pour que le mari puisse l'exercer en sa

qualité de mari, de légitime administrateur des propres de sa femme. Le mari peut, sans sa femme, exercer tous les droits domaniaux attachés aux seigneuries propres de sa femme, il peut sans sa femme, accorder l'investiture aux vâsaux; il peut donc pareillement la leur refuser en exerçant le retrait. Si le fonds du droit de la femme étoit contesté, comme si dans la Coutume d'Orléans, qui n'accorde le droit de retrait qu'aux Seigneurs Châtelains, on contestoit le titre de Châtellenie à la Seigneurie de la femme; il faudroit qu'elle fût en cause pour juger cette contestation.

Le mari peut-il, suivant les mêmes principes, exercer en sa qualité de mari, malgré sa femme, le retrait sur le Fief mouvant des propres de sa femme? La raison de douter est qu'il a été ci-dessus décidé, suivant la doctrine de Dumoulin, que l'usufruitier ne pouvoit l'exercer malgré le propriétaire. Néanmoins, Dumoulin décide que le mari le peut, malgré sa femme. La raison de différence est que le droit du mari est beaucoup plus grand que celui d'un simple usufruitier; l'usufruitier n'a droit d'exercer le retrait féodal que comme Procureur légal du propriétaire; ce n'est point à l'usufruitier qu'appartient le droit d'accorder ou de refuser

refuser l'investiture aux vassaux; le propriétaire, quoiqu'il n'ait que la nue propriété, conserve ce droit; l'usufruiter ne peut donc exercer ce droit malgré le propriétaire, sur un acheteur que le propriétaire agrée pour son vassal, suivant le droit qu'il conserve de l'agréer ou de le refuser. Le mari au contraire peut exercer le retrait féodal malgré sa femme, parceque le mari, en conséquence du domaine de gouvernement & d'autorité qu'il a sur les propres de sa femme, a l'exercice de tous les droits domaniaux attachés aux propres de sa femme; la femme conserve bien la propriété de ses propres, mais l'exercice des droits domaniaux est transféré au mari; c'est au mari qu'appartient le droit de recevoir en foi les vassaux de sa femme, de leur accorder ou refuser l'investiture, & par conséquent d'exercer le retrait féodal, qui est une suite de ce refus. Il n'a pas besoin pour tout cela du consentement de sa femme, & il le peut malgré elle.

Delà il suit une autre différence entre le mari & un simple usufruitier. L'usufruitier, suivant les principes ci-dessus, ne pouvant exercer le retrait que pour le bien de la propriété, l'agrandissement du Fief dominant, comme Procureur légal à cet effet du propriétaire, il ne

peut pas le céder, parcequ'il ne fait pas, en le cédant, le bien de la propriété : au contraire, le mari peut, en sa qualité de mari, céder ce droit, parceque le mari ayant, en sa qualité de mari, le droit de recevoir en foi les vassaux, de leur accorder à son choix ou de leur refuser l'investiture, ou de se choisir un vassal préférablement à un autre ; il doit avoir, en sa qualité de mari, le droit de céder à qui bon lui semble, l'action de retrait féodal.

La femme a-t-elle la reprise du droit de cette cession, en tant qu'elle excéderoit le profit de quint. Voyez au Traité de la communauté, n°. 125.

Pendant que le mari jouit des propres de sa femme, la femme peut elle se faire autoriser par Justice sur le refus de son mari, pour exercer le retrait féodal du Fief relevant de sa Seigneurie propre ? Dumoulin, §. 21, *n.* 24 *& seq.* décide qu'elle le peut, pourvu que l'acheteur n'ait pas encore été reçu en foi par son mari, qui avoit droit de l'y recevoir ; la raison en est, que la femme conservant la propriété de sa Seigneurie propre, le fonds de l'action de retrait féodal réside dans la femme, le mari n'a cette action que comme mari, & à la place de sa femme ; donc, quand il ne veut pas,

l'exercer, sa femme, en qui le fonds du droit réside, peut le faire; au reste, cette décision n'est bonne que pour la théorie, & ne peut gueres avoir lieu dans la pratique, à cause de la difficulté de l'exécution.

A l'égard du tuteur, nul doute qu'il ne puisse exercer le retrait féodal, *tutorio nomine*: il peut même le céder. En vain on objectera que l'action de retrait féodal est une action immobiliaire, & que le tuteur ne peut pas aliéner les immeubles de son mineur. La réponse est que cette regle ne peut recevoir d'application aux droits d'un mineur qui, quoiqu'immobiliers en ce qu'ils ont un immeuble pour objet, consistent dans une simple faculté, dont il peut être expédient ou non expédient d'user: tel est le droit de retrait féodal. Personne ne peut contester qu'il est laissé à la prudence du tuteur d'en user ou de n'en pas user; s'il peut n'en pas user, pourquoi ne pourra-t-il pas tirer un profit pour son mineur, de la cession qu'il fera de ce droit, lorsque son mineur n'a pas droit de l'exercer pour lui-même, ou que le marché ne lui seroit pas avantageux?

Lorsque le gardien noble est en même-temps tuteur, il faut, à son égard, décider la même chose qu'à l'égard du tuteur; s'il ne l'est pas, la garde noble lui donne l'usufruit des biens de son mineur; il pa-

roît donc qu'on doit alors décider tout ce qui a été décidé ci-dessus à l'égard de l'usufruitier.

Du Suzerain, qui tient en sa main le Fief de son vassal par la Saisie féodale, ou qui en jouit pour l'année du Rachat.

En suivant le principe de Dumoulin, que le retrait féodal n'est pas un simple fruit de Fief, il est évident que le Seigneur, qui, pendant l'année du rachat, jouit du Fief de son vassal, ne peut retirer féodalement les arriere-Fiefs qui sont vendus pendant cette année.

Si la Jurisprudence au contraire ne regarde le retrait féodal que comme une simple obvention féodale, un simple fruit de Fief, il faut la lui accorder.

A l'égard du suzerain qui jouit du Fief de son vassal par droit de saisie féodale, il peut exercer le retrait féodal des arriere-Fiefs vendus pendant le cours de la saisie féodale, *Molin. art.* 55. *glos.* 10. *n.* 45. puisque pendant ce temps, il peut exercer tous les droits attachés au Fief, qui est censé, pendant ce temps, être réuni au sien.

C'est une question de savoir, si ayant retrait féodalement un arriere-Fief, son vassal qui en est Seigneur immédiat, peut, après qu'il aura eu main levée de la saisie, avoir ce Fief retiré par le suzerain, en le

rembourſant. Dumoulin, *art* 53, *D. gloſ. num.* 44, décide pour la négative : ſa raiſon eſt que l'héritage rétiré par le ſuzerain ne doit pas être, par ce retrait féodal, cenſé réuni au Fief duquel il relevoit ; & par conſéquent, le vaſſal qui a obtenu la main-levée de ſon Fief, ne peut le prétendre comme une partie de ce Fief même, *quia*, comme dit Dumoulin, *formalis unio non eſt de eſſentiâ retractus feudalis* ; le ſuzerain a donc pu exercer, pour ſon propre compte, le droit de retrait féodal qui lui a été acquis, & par conſéquent il ne peut être obligé à le remettre au vaſſal. Cette déciſion eſt néanmoins conteſtée par Brodeau.

Quant à ce qu'ajoute Dumoulin, que le ſuzerain, en ce cas, ne peut néanmoins retenir le Fief, mais doit s'en défaire & le vendre, cela ne doit pas être aujourd'hui. Cela n'étoit fondé que ſur l'indécence qu'on trouvoit alors que le Seigneur devînt vaſſal de ſon vaſſal ; mais on ne trouve plus aujourd'hui en cela d'indécence, & rien n'eſt ſi commun que de voir un Seigneur vaſſal de ſon vaſſal.

Le ſuzerain ne peut exercer le retrait féodal que lorſqu'il eſt né durant la ſaiſie féodale ; s'il étoit né auparavant, le ſuzerain ne pourroit pas l'exercer, parcequ'étant né avant la ſaiſie, il a été acquis au

vassal, qui ne peut être dépouillé, par la saisie, des fruits & autres droits de son Fief, qui sont nés & qui lui ont été acquis auparavant. C'est la décision de Dumoulin, *dicto loco*. Il est vrai que le vassal ne pouvant, pendant le cours de la saisie féodale; exercer les droits attachés à son Fief, il ne pourra exercer ce retrait féodal; mais il le pourra lorsqu'il en aura obtenu main-levée, pourvu que l'acheteur n'ait pas été reçu en foi.

ARTICLE IV.

Dans quel temps le Retrait féodal doit-il être exercé?

§. I.

Variété des dispositions des Coutumes de Paris & d'Orléans.

Le droit de retrait féodal est acquis aussi tôt que la vente est parfaite, & dès ce temps le Seigneur peut l'exercer si bon lui semble; mais jusqu'à quel temps peut-il l'exercer? C'est sur quoi les Coutumes sont fort différentes: les unes lui accordent l'année depuis la notification de la vente; d'autres ne lui laissent qu'un délai très-court, qu'elles fixent, les unes à quarante jours, d'autres à quinze, d'autres à huit seulement. Nous nous borne-

rons aux Coutumes de Paris & d'Orléans. Dans ces Coutumes, tant que l'acheteur ne se fait pas connoître de la maniere que nous dirons ci-après, le Seigneur peut toujours exercer le retrait féodal qui lui est acquis par la vente, & on ne prescrit contre lui que par la prescription ordinaire, par laquelle se prescrivent tous les autres droits, qui est celle de trente ans.

Mais dès que l'acheteur s'est fait connoître, le Seigneur n'a plus que quarante jours pour l'exercer, après lequel temps expiré, il en est déchu de plein droit.

Les Coutumes de Paris & d'Orléans sont différentes touchant la maniere dont l'acheteur doit se faire connoître. A Orléans, c'est par des offres de foi; à Paris, c'est par la notification & exhibition du contrat de vente. Voici comme elles s'expriment.

La Coutume de Paris, *art.* 29, dit: *dans les quarante jours qu'on lui a notifié la vente & exhibé les contrats, & d'iceux baillé copie.*

Celle d'Orléans, *art.* 40, dit: *dans les quarante jours après les offres à lui faites par l'acheteur, qui faisant lesdites offres, est tenu montrer & exhiber audit Seigneur, s'il en est requis, les lettres de son contrat.*

Ces dispositions different en deux points. La premiere différence est que la

Coutume d'Orléans fait courir le délai de quarante jours du jour des offres, ce qui ne se peut entendre que des offres de foi, lesquelles, pour être valablement faites, doivent être faites par l'acheteur en personne, & dans le lieu auquel nous avons vu au Chapitre premier de la premiere Partie, que les offres de foi devoient se faire.

La Coutume de Paris n'exige point d'offres de foi pour faire courir le délai de quarante jours, mais la notification de la vente & l'exhibition du contrat.

La seconde différence est que la Coutume de Paris requiert absolument l'exhibition du contrat de vente, & qu'il en soit donné copie au Seigneur; celle d'Orléans n'oblige l'acheteur à cette exhibition, que s'il en est requis par le Seigneur.

§. II.

De la notification & de l'exhibition du Contrat qui doivent se faire pour faire courir le temps du Retrait féodal.

C'est une question si cette exhibition est nécessaire, lorsqu'il est constant que le Seigneur avoit d'ailleurs connoissance du contrat de vente, comme s'il étoit le Notaire qui l'eût passé. La raison de douter se tire de cette maxime, qui est à la fin

de la Loi premiere, ff. *de action. empt.* *Non certiorari debet qui non ignoravit.*

Nonobſtant cela, Dumoulin décide, avec raiſon, que la notification eſt néceſſaire, pour faire courir le délai de quarante jours; & il répond à la maxime de Droit, qu'elle doit être reſtreinte au cas auquel la notification eſt faite pour autre fin que celle de donner la connoiſſance a quelqu'un de ce qu'on lui notifie; en ce cas, il eſt évident que la notification lui eſt ſuperflue lorſqu'il a déjà cette connoiſſance; & c'eſt l'eſpece de la Loi oppoſée, où il s'agit des défauts de la choſe vendue, dont le vendeur doit donner connoiſſance; mais cette maxime n'a pas lieu, lorſque la notification ſe fait pour une autre fin, comme dans l'eſpece préſente; elle ſe fait non-ſeulement pour donner au Seigneur la connoiſſance du contrat, mais à l'effet que cette notification ſerve d'interpellation, pour qu'il ait à ſe décider ſur la faculté qu'il a d'uſer ou de ne pas uſer du droit de retrait féodal, & pour faire courir le délai que la Coutume lui preſcrit pour cela.

Cette notification peut, ſelon que l'enſeigne Dumoulin, *dict. gloſ num* 2, ſe faire par un fondé de procuration, même générale, de l'acheteur, pourvu qu'il faſſe apparoir de ſa procuration; à plus

forte raiſon par un tuteur & curateur.

Celle qui ſeroit faite par quelque perſonne que ce fût, qui n'auroit point de procuration qui lui donnât ce pouvoir, ou qui n'en feroit pas apparoir, ne ſeroit pas valable. La raiſon en eſt que le Seigneur a intérêt de ne pas faire les emprunts qu'il pourroit être obligé de faire pour exercer le retrait, ſans être ſûr d'un recours contre l'acquéreur, au cas que la notification qui lui auroit été faite ne fût pas exécutée, recours qu'il ne peut avoir contre l'acquéreur, ſi celui qui a fait la notification n'avoit pas pouvoir de l'acquéreur pour la faire.

Dumoulin, D. *gloſ. num.* 4, ajoute qu'il ne ſuffiroit pas que l'acheteur ratifiât cette notification faite pour lui ſans ſon ordre, & que n'étant pas valable, il faut en faire une de nouveau.

Cette notification doit être faite au Seigneur à qui le droit de retrait appartient; & s'il étoit mineur, ce ne ſeroit pas à lui, mais à ſon tuteur, qu'elle devroit être faite.

Si le Seigneur eſt mineur de 25 ans, mais majeur de majorité féodale, Dumoulin, au même endroit, décide que la notification peut être faite à lui ſeul. La raiſon de douter eſt que l'intervention d'un curateur eſt néceſſaire dans tout ce qui

tend à l'aliénation des immeubles du mineur, & par conséquent, à l'égard de cette notification qui tend à le faire déchoir du retrait féodal, qui est un droit immobilier. La raison de décider au contraire est que la faculté d'user ou de ne pas user du retrait féodal, ne concerne que l'administration du Fief, dont le mineur est capable à cet âge.

Cela est sans difficulté, lorsque ce majeur de majorité féodale est émancipé; s'il ne l'étoit pas, je penserois que la notification devroit être faite à son tuteur: il peut bien, étant majeur de majorité féodale, recevoir en foi les vassaux, en tant que cela ne lui préjudicie point; mais c'est à son tuteur à choisir pour lui s'il usera du retrait ou non.

Lorsque la Dame d'un Fief est une femme mariée, quelques Auteurs pensent qu'elle doit être faite au mari & à la femme. Il est constant que celle faite au mari seul peut exclure, après le délai de quarante jours, le mari du retrait féodal, qu'il ne pourra exercer comme mari; mais elle ne fait pas courir le délai contre celui que la femme peut exercer. *Ità Molin. D. glos.* §. 21, *glos.* 1, *n.* 26, Mais si l'acheteur avoit été reçu en foi, la femme ne pourroit plus l'exercer, ainsi que nous le verrons ci-après.

S'il y a combat de Fief entre deux Seigneurs, l'acheteur doit notifier son contrat à l'un & à l'autre ; car s'il ne le notifioit qu'à l'un des deux, & que l'autre fût jugé être le vrai Seigneur, le délai n'auroit pas couru contre lui.

Il en est de même lorsqu'il y a un procès sur la possession du Fief dominant.

Si le procès n'est que sur la propriété du Fief dominant, l'acheteur ne doit notifier qu'à celui qui en est en possession. Inutilement notifieroit-il au demandeur en revendication qui n'est pas en possession ; car n'étant pas en possession, il ne peut exercer les droits attachés aux Fiefs dont il n'est pas en possession, & par conséquent il ne peut exercer le retrait féodal.

Lorsqu'il y a plusieurs copropriétaires du Fief dominant, la notification doit être faite à tous ; mais l'acheteur, en faisant cette notification au chef lieu, n'est obligé de laisser qu'une seule copie pour tous.

La notification doit se faire dans un lieu convenable où le Seigneur est trouvé ; il ne seroit pas obligé d'écouter l'acheteur qui viendroit lui notifier son contrat dans un lieu qui ne seroit pas convenable, comme dans une Eglise.

Mais s'il avoit bien voulu recevoir cette notification, quoique dans un lieu peu

convenable, elle ne laisseroit pas d'être valablement faite.

Comme le Seigneur pourroit éluder cette notification, en ne paroissant pas, elle peut être faite, même en son absence, soit au chef-lieu du Fief dominant, soit au domicile du Seigneur, avec la copie du contrat qui sera laissée à la personne trouvée sur le lieu, ou au plus proche voisin.

Cette notification doit aussi se faire à une heure convenable. Le Seigneur ne seroit pas tenu d'écouter l'acquéreur qui viendroit de nuit lui notifier son contrat: s'il l'a bien voulu écouter, à quelqu'heure que ce soit, la notification est bien faite.

La notification doit se faire aux dépens de l'acquéreur; la copie que la Coutume oblige l'acquéreur de donner, est une expédition en papier, qui doit être aussi à ses dépens; car toutes les fois qu'un acheteur est obligé, soit par la Loi, soit par la convention, à faire quelque chose, il doit le faire à ses dépens.

§. III.

Du terme de quarante jours que nos Coutumes prescrivent pour exercer le Retrait féodal.

Les Coutumes de Paris & d'Orléans prescrivent, comme nous l'avons vu, un terme de quarante jours depuis les offres ou la notification, dans lequel temps le Seigneur doit exercer le retrait féodal. Le jour des offres ou de la notification n'est point compris dans les quarante jours, suivant la maxime : *Dies termini non computatur in termino.*

A Orléans, l'acheteur n'étant point obligé d'exhiber son contrat s'il n'en est requis par le Seigneur, les quarante jours courent du jour des offres, quoique l'acheteur n'ait pas exhibé son contrat, s'il n'en a pas été requis; mais si dans le terme de quarante jours il en est requis par le Seigneur, le terme cesse de courir du jour de la réquisition du Seigneur, jusqu'à ce que l'acheteur y ait satisfait; & du jour qu'il y a satisfait, le terme commence à courir pour ce qui en restoit, lorsqu'il a été requis d'exhiber son contrat.

Ce terme est de rigueur, de maniere que le Seigneur qui n'a point intenté le retrait, en est, par le seul laps de temps,

déchu de plein droit; le seul laps de ce temps opere une prescription & fin de non-recevoir contre la demande en retrait qu'il intenteroit par la suite.

Ni la minorité du Seigneur, ni son absence, *republica causâ*, ni le cas auquel il seroit prisonnier de guerre, ni aucun empêchement qu'on pourroit alléguer, ne peuvent arrêter le cours de cette prescription.

Si néanmoins c'étoit par le fait & le dol de l'acheteur que le Seigneur n'eût pu intenter le retrait féodal, l'acheteur ne pourroit, en ce cas, opposer la prescription, *nemini enim sua fraus opitulari debet. Ita*, Molin. glos. 12. n. 6.

Dumoulin, *D. glos. n.* 7. décide que cette prescription de quarante jours est aussi interrompue par la mort du Seigneur, arrivée durant les quarante jours, & que ce qui restoit pour lors du terme, ne recommence à courir que du jour que l'héritier a eu connoissance de la vente; c'est pourquoi je pense qu'il est à propos de faire, en ce cas, une nouvelle notification à l'héritier.

Si pendant le terme de quarante jours, il s'élevoit un procès entre le vendeur & l'acheteur sur la validité de la vente, Dumoulin, *D. glos. n.* 8, décide que le procès interromproit le terme de quarante jours;

ce qui a lieu, soit que ce soit le vendeur qui ait intenté le procès, *puta*, par des Lettres de rescision qu'il ait obtenues contre la vente, soit que ce soit l'acheteur qui l'ait intenté. La raison en est que le tems du retrait ne peut courir tant que la vente n'est pas venue à la connoissance du Seigneur, & elle ne peut être parvenue à sa connoissance tant qu'elle devient incertaine par le procès formé sur sa validité; car on ne peut pas dire qu'il a connoissance d'une vente qui donne lieu au retrait féodal, tant qu'il y a procès, si celle qui est intervenue est effectivement une vente valable qui y puisse donner lieu. C'est la premiere raison que Dumoulin rapporte de sa décision. Il en rapporte une autre, savoir, que tant que le vendeur, son ancien vassal, se prétend encore son vassal & propriétaire du Fief, dont il prétend la vente nulle, il ne peut être obligé à reconnoître l'acheteur pour son vassal, & par conséquent il ne peut être astreint jusqu'à la décision du procès à l'alternative, ou de lui accorder l'investiture ou d'exercer le retrait féodal dans le terme de quarante jours; d'où il suit que ce terme ne peut courir jusqu'à la décision du procès.

Quoique le temps du retrait féodal ne coure pas pendant le procès; cela n'empêche pas le Seigneur, s'il le juge à pro-

pos, d'exercer le retrait, ſoit que ce ſoit l'acheteur qui demande la nullité de la vente, auquel cas cet acheteur ne peut ſe plaindre du retrait féodal qui le met hors d'intérêt; ſoit que ce ſoit le vendeur qui l'ait demandé, en ſe chargeant, par le Seigneur, de ſoutenir le procès contre le vendeur.

Lorſque le procès eſt terminé entre l'acheteur & le vendeur, l'acheteur doit notifier au Seigneur le jugement qui a confirmé le contrat de vente; la queſtion eſt de ſavoir ſi le Seigneur aura, du jour de cette notification, le délai entier de quarante jours, ou ſeulement ce qui reſtoit de ce délai. Dumoulin, *D. gloſ.* décide qu'il aura le délai entier. La raiſon en eſt que la vente ne devenant conſtante que par la déciſion du procès, il n'y a de notification valable que la notification du jugement qui a mis fin au procès, & le délai n'a pu courir auparavant.

Si pendant le délai de quarante jours, depuis les offres ou la notification du contrat de vente, un tiers fait un procès à l'acheteur ſur la propriété du Fief par lui acquis, cela n'empêche pas que le terme ne coure; car, 1° le procès n'étant point ſur la validité de la vente, il y a une vente certaine qui donne lieu au retrait, & par conſéquent le tems du retrait

féodal doit courir, & le Seigneur doit l'exercer dans ce temps, si bon lui semble, en se chargeant du procès. 2°. Si le procès arrêtoit le retrait, rien ne feroit plus facile à un Seigneur ou à des lignagers que de se perpétuer le temps du retrait, en subornant des personnes qui feroient, mal à propos, un procès à l'acheteur, ce qui doit être empêché. *Molin. D. glos.*

ARTICLE V.

De l'exécution du Retrait féodal.

§. I.

Des différentes manieres de l'exercer.

Dumoulin, sur le §. 20. *glos.* 3. enseigne qu'il y a trois manieres différentes d'exercer le retrait féodal; savoir, par la voie de la saisie féodale, par la voie d'exception, & par la voie d'action.

Lorsque le Fief est vendu, le Seigneur trouvant son Fief ouvert par l'aliénation qui en a été faite, peut le saisir féodalement; & lorsque l'acheteur viendra se présenter pour lui faire ses offres de foi, le Seigneur peut, au lieu de le recevoir en foi, le rembourser de tout ce qu'il lui en a coûté pour l'acquérir, & en conséquence retenir le Fief dont il s'étoit déjà mis en possession par la saisie féodale.

C'est la maniere d'exercer le retrait féodal, *viâ prehensionis*, comme l'appelle Dumoulin.

Si avant aucune saisie féodale l'acheteur se présente à la foi & assigne le Seigneur refusant, le Seigneur peut s'en défendre, en offrant de le rembourser de tout ce qu'il lui en a coûté pour faire l'acquisition. C'est ce que Dumoulin appelle exercer le retrait féodal, *viâ exceptionis*.

Enfin le Seigneur peut *ultrò* aller en avant & assigner l'acheteur pour lui délaisser l'héritage par lui acquis, aux offres de le rembourser; & de cette maniere, le retrait féodal s'exerce, *viâ actionis*.

Cette action de retrait féodal est de celles qu'on appelle *personalis in rem scripta, conditio ex lege municipali*. Tout acheteur ne peut acheter qu'à la charge du retrait féodal : il contracte en achetant l'obligation de délaisser l'héritage au Seigneur, s'il veut le retirer; & de cette obligation naît l'action personnelle du retrait féodal. Cette action est *condictio ex lege municipali*; c'est la Loi qui oblige l'acheteur à délaisser, par retrait féodal, l'héritage au Seigneur.

Comme le Fief est affecté à cette obligation que l'acheteur contracte, l'action qui naît de cette obligation peut s'intenter, non-seulement contre l'acheteur qui

l'a contractée, mais contre les tiers détenteurs, & c'est ce qu'on appelle *actio personalis in rem scripta, quia sequitur rem, & datur adversùs quemcumque rei possessorem.*

Delà il suit, que si un Fief a été vendu & revendu plusieurs fois, le Seigneur qui n'a reçu en foi aucun des acheteurs, & à qui ces différents contrats de vente n'ont pas été notifiés, peut exercer sur le dernier détenteur le retrait féodal, non seulement pour raison de la vente faite à ce dernier détenteur; mais aussi, si mieux n'aime le Seigneur, pour raison de tels autres contrats de vente qu'il lui plaira. *Finge.* Pierre a vendu son Fief à Jean 10000 liv. depuis Jean l'a revendu à Jacques 12000 liv. & Jacques l'a encore depuis revendu à Barnabé 13000 liv. Jean & Jacques n'avoient été ni reçus en foi, ni n'avoient notifié leurs contrats; chacun de ces contrats a donné ouverture à autant d'actions en retrait féodal, qu'il est au choix du Seigneur d'exercer; & comme l'action de retrait féodal, pour raison de la vente faite à Jean pour le prix de 10000 liv. lui est la plus avantageuse, il exercera sur Barnabé le retrait féodal, pour raison de la vente faite à Jean, son auteur, en lui remboursant 10000 liv. & les loyaux coûts de ce con-

trat, ſauf à Barnabé à ſe pourvoir contre ſon vendeur, pour la reſtitution de ce qu'il lui a payé de plus que les 10000 liv.

L'action de retrait féodal n'eſt ſujette à aucune des formalités auxquelles eſt ſujet le retrait lignager.

§. II.

Des Obligations du Seigneur qui exerce le retrait féodal.

L'acheteur ſur lequel le Seigneur exerce le retrait féodal eſt obligé de délaiſſer au Seigneur l'héritage, & même les fruits qui étoient pendants, lors de la demande en retrait, à la charge par le Seigneur de ſatisfaire de ſon côté à ſes obligations.

L'obligation du Seigneur qui exerce le retrait, eſt de rendre à l'acheteur le prix de ſon acquiſition, & les loyaux-coûts.

Le prix de l'acquiſition eſt régulièrement cenſé être celui exprimé au contrat; néanmoins ſi le Seigneur offroit de juſtifier par témoins, qu'on en a exprimé un plus fort que celui convenu, pour rendre le retrait féodal plus difficile, il ſeroit reçu à cette preuve: on ne peut pas lui oppoſer l'Ordonnance de 1667, qui défend la preuve par témoins contre ce qui eſt contenu aux actes, ou de ce qui excede 100 liv. car cette Ordonnance ne con-

cerne que les Parties, qui doivent s'imputer de ne s'être pas procuré une preuve par écrit, & non pas des tiers, au pouvoir desquels il n'a pas été de se procurer la preuve par écrit de la fraude qu'on leur a faite.

Est-il obligé de rendre à l'acheteur le prix que cet acheteur n'a pas payé & qu'il doit encore ? Il n'est pas obligé, s'il ne le veut, de le payer à l'acheteur ; mais il peut le payer au vendeur à qui il est dû, & en rapporter à l'acheteur la quittance du vendeur ; & c'est en quelque façon le payer véritablement à cet acheteur, que de lui rapporter la quittance du prix payé à celui à qui il le devoit.

Si le vendeur a fait remise à l'acheteur, par libéralité, d'une partie du prix *ex intervallo*, depuis le contrat, le Seigneur est-il obligé de le lui rembourser ? Oui, cela ne peut faire de difficulté dans notre Coutume d'Orléans, qui dit, *pour le prix qu'il aura été vendu* ; il pourroit en paroître davantage dans celle de Paris, qui dit, *en payant le prix que l'acquéreur en a baillé & payé ;* d'où il sembleroit qu'on pourroit conclure que celui qui lui a été remis ne doit pas lui être rendu, puisqu'il ne l'a pas payé : néanmoins, même dans la Coutume de Paris, il faut dire que le Seigneur doit rendre à l'acheteur

même la partie du prix dont le vendeur lui a fait remise. La remise est une espece de paiement; le vendeur en lui remettant le prix, se tient pour payé, *acceptilatio est imaginaria solutio*; il est d'ailleurs évident que c'est l'acheteur (à qui le vendeur a voulu faire la remise, pour la bonne amitié qu'il avoit pour lui,) qui en doit profiter, & non pas le Seigneur, que le vendeur n'a pas eu intention de gratifier; on doit dire la même chose, quand même la remise du prix auroit été faite par le contrat même.

Au reste, il faut que cette remise ait été faite sans fraude & par un principe de libéralité. Si le prix dont on a fait remise à l'acheteur, ne fait pas partie du prix convenu, mais un prix ajouté en fraude du retrait féodal, le Seigneur ne sera point obligé de le rendre. Cette fraude se présume : 1°. s'il ne paroît aucune relation entre le vendeur & l'acheteur, par laquelle l'acheteur peut mériter une remise du prix de l'héritage. 2°. Si le prix qu'il a payé étoit, sans celui qui lui a été remis, la juste valeur de l'héritage.

Quand même le prix auroit été sérieusement remis, s'il paroissoit par les circonstances, que cette remise n'a pas été faite par motif de libéralité & de gratification, mais pour rendre justice, parce

que les Parties avoient, depuis le contrat, reconnu que le prix convenu en premier lieu étoit excessif, le Seigneur ne seroit pas encore tenu, en ce cas, de restituer le prix qui auroit été remis par ce motif.

Vice versâ. Si depuis le contrat les parties étoient convenues d'augmenter le prix porté par le contrat, le Seigneur seroit-il obligé de rembourser l'augmentatiou? Dumoulin décide qu'oui, pourvu que cette convention ait été faite, *re integrâ*, avant qu'il fût question de retrait féodal sans fraude, pour par les Parties se rendre justice; car, en ce cas, cette convention est une réformation du contrat, les Parties par cette convention, *discesserunt re integrâ à primo contractu & novum inierunt;* ce n'est plus le premier *à quo, re integrâ, partes discesserunt*, qui donne lieu au retrait féodal, mais le nouveau; & par conséquent le prix porté par la nouvelle convention, est celui qui doit être rendu à l'acheteur.

Si le contrat accorde un terme pour payer le prix, le Seigneur peut-il jouir de ce terme, & en conséquence, suffit-il qu'il donne caution à l'acheteur de payer le prix à sa décharge, au terme porté par le contrat? Dumoulin pensoit que le Seigneur pouvoit jouir du terme, en donnant cette caution, parceque le retrait

féodal

féodal consistant à prendre le marché de l'acheteur, le Seigneur doit jouir de tous les avantages de ce marché, dont le terme pour le paiement fait partie. Néanmoins il me paroît qu'il s'observe que le Seigneur, en ce cas, doit payer comptant, sans attendre le terme. La raison en est, que le Seigneur en retirant, doit rendre l'acheteur *indemne* autant qu'il est possible, & par conséquent il doit lui rapporter la décharge de son obligation, plutôt que de lui donner une caution qu'il paiera au terme marqué, après laquelle caution l'acheteur seroit obligé de courir; cette caution n'est point certainement une indemnité parfaite & équipollente à celle du rapport de la quittance du vendeur; car il vaut mieux tenir que courir, *plus cautionis est in re quàm in personâ.*

Par la même raison on doit décider, que si, par le contrat, l'acheteur a constitué rente pour le prix, il ne doit pas suffire que le Seigneur lui donne caution de continuer la rente à sa décharge; le Seigneur doit lui rapporter ou l'amortissement de la rente, ou une décharge du vendeur, par laquelle le vendeur en décharge l'acheteur & se contente du Seigneur pour son débiteur.

Il n'en est pas de même dans le cas

d'un bail à rente rachetable, à moins qu'il n'y eût la clause de fournir & faire valoir la rente ; car si cette clause ne se trouve pas au bail, le preneur sur qui le Seigneur exerce le retrait féodal, est de plein droit déchargé de la rente en cessant de posséder, & par conséquent il n'a aucun intérêt que le Seigneur la rembourse.

S'il y avoit une clause au contrat de vente en faveur du vendeur, que le prix ne pourroit lui être payé que dans un certain temps, pendant lequel temps on lui en feroit l'intérêt, l'acheteur, en ce cas, seroit obligé de se contenter de la caution que le Seigneur donneroit de le payer ; car il ne sauroit demander l'impossible.

Il n'est pas nécessaire que le prix soit rendu à l'acheteur dans les mêmes especes dans lesquelles il a été payé. Par exemple, si le contrat porte que le Fief a été vendu pour mille Louis d'or, qui ont été comptés par l'acheteur, cet acheteur ne pourra pas refuser le remboursement qui lui sera fait en argent blanc de la somme de 24000 liv. à laquelle somme monte celle de mille Louis d'or ; la raison est qu'on ne considere dans l'argent que sa valeur, & non pas *ipsa nummorum corpora* ; d'où il suit que l'acheteur reçoit véritablement ce qu'il a payé, quoiqu'en différentes especes.

Il y a plus de difficulté lorsqu'il est survenu, depuis le contrat, une augmentation sur les especes, de savoir s'il suffit de rendre la même somme qui a été payée? *Finge.* Le Fief a été vendu 20000 liv. & cette somme a été payée en écus à 48 liv. le marc; depuis l'argent a été mis à 60 liv. le marc: suffit-il de payer la même somme de 20000 liv. en especes à 60 liv. le marc? Il semble que non, car 20000 liv. à 60 liv. le marc ne sont pas si précieux intrinséquement que 20000 liv. en especes à 48 liv. le marc; on ne rendroit donc pas à l'acheteur tout ce qu'il lui en a coûté, on ne le rendroit pas parfaitement indemne. Néanmoins il s'observe qu'il suffit de rendre la même somme, quoiqu'en especes intrinséquement moins précieuses que celles dans lesquelles l'acheteur a payé le prix. La raison s'en tire du principe, que dans la monnoie on ne considere pas *ipsa nummorum corpora*; mais seulement la valeur que le Seigneur y met.

Si le Seigneur étoit créancier d'une somme liquide de l'acheteur, sur qui il exerce le retrait féodal, il pourroit le payer par compensation; car la compensation est un vrai paiement: *qui compensat solvit.*

Notre Coutume ne fixe aucun temps fatal pour le remboursement du prix que

le Seigneur doit faire à l'acheteur ; elle dit, *peut avoir dedans quarante jours après les offres en payant.* Le terme de quarante jours n'est fixé que comme le terme dans lequel le retrait doit être exercé, & non comme celui dans lequel le prix doit être remboursé.

N'y ayant point de temps fatal, je pense que lorsque le Seigneur a intenté l'action en retrait, s'il ne paie pas dans un court délai, comme dans huit jours depuis l'action donnée, ou depuis l'acquiescement donné par l'acheteur au retrait féodal, ou depuis sa condamnation, si l'acheteur a contesté ; ce Seigneur doit être assigné devant le Juge, pour voir prononcer la déchéance du retrait féodal, faute d'avoir fait le remboursement ; mais il peut toujours le faire jusqu'à ce qu'il en ait été déchu.

Observez aussi que lorsque le Seigneur ne tient pas en sa main le Fief par la saisie féodale, l'acheteur n'est obligé de lui en délaisser la possession, qu'après que le Seigneur a fait le remboursement.

La Coutume de Paris s'explique différemment de la nôtre ; elle dit : que le Seigneur *peut prendre, retenir, avoir en payant dans quarante jours après qu'on lui a notifié.*

D'où il semble suivre que le terme de

quarante jours est fixé non-seulement comme le terme fatal dans lequel l'action doit s'intenter, mais aussi comme celui dans lequel le remboursement du prix doit être fait.

Dupleſſis diſtingue le cas auquel le retrait féodal a été conteſté par l'acheteur, & le cas auquel il n'a pas été conteſté. Au premier cas il dit : que le Seigneur doit rembourſer dans un temps qui ſera limité par la Sentence adjudicative du retrait féodal, à peine de déchéance, s'il ne rembourſe dans ledit temps. Au ſecond cas, il dit : qu'il faut faire le rembourſement dans les mêmes quarante jours, *imò*, dans le même temps que les offres ſont faites & acceptées ſur le champ; autrement il y aura déchéance. Je ne penſerois pas qu'on dût adopter ſon *imò.*

Le Seigneur outre le prix doit rendre à l'acheteur tous les loyaux-coûts.

Si l'acheteur, en conſidération de la vente, s'étoit par le contrat, chargé de faire quelque choſe pour le vendeur, comme de lui bâtir une maiſon, de pourſuivre pour lui un procès, il doit être rembourſé par le Seigneur de la ſomme à laquelle ces charges ſeront appréciées, ces charges faiſant partie du prix, ou quoique ce ſoit des loyaux-coûts.

Ce qui a été donné, ſoit au vendeur,

soit à sa femme, à ses enfants ou domestiques, fait partie des loyaux-coûts, si c'est par convention que cela a été donné, & le Seigneur doit en ce cas, en rembourser l'acheteur. *Secùs*, si l'acheteur avoit fait ces présents par pure libéralité, sans qu'il y eût eu de convention.

Les frais de courtiers, proxenetes, les frais de voyage pour aller ou envoyer voir l'héritage, les frais du contrat, le centieme denier, sont aussi des loyaux-coûts qui doivent être remboursés à l'acheteur.

Si le retrait féodal est exercé avant la récolte, de maniere que l'acheteur sur qui le retrait féodal est exercé n'ait pas cette récolte, il doit être remboursé des intérêts du prix qu'il a payé, lesquels doivent être couchés en loyaux-coûts.

Si l'acheteur a fait quelques impenses nécessaires, soit de culture, soit de réparation aux bâtimens, il doit aussi en être remboursé.

§. III.

Si lorsque le fief est vendu avec quelqu'autre chose, par un même contrat & pour le même prix, le Seigneur est obligé de retirer les autres choses vendues avec son Fief? Si vice versâ *l'acheteur peut être obligé de les délaisser?*

Nous avons déjà traité cette question,

'en passant, au commencement de ce Chapitre; & nous avons fait voir qu'il résultoit de la nature du retrait féodal, que le Seigneur ne pouvoit être obligé de retirer, en ce cas, autre chose que le Fief relevant de lui, si ce n'est peut-être certains meubles destinés à l'exploitation du Fief, comme cuves, instruments de pressoirs, bestiaux, qui suivent ordinairement l'héritage. Nous avons établi les raisons de différence à cet égard entre le retrait seigneurial & le retrait lignager. Nous avons vu qu'il falloit faire une ventilation aux dépens de l'acheteur du prix des différentes choses vendues, parce que le Seigneur ne retirant que le Fief qui releve de lui, ne devoit retirer que la partie du prix qui répondoit audit Fief, & pareillement qu'une partie des loyaux-coûts par proportion du prix dudit Fief.

Si par le même contrat & pour le même prix, ont été vendus différens Fiefs, mais relevant tous du même Seigneur, pour raison de différentes seigneuries, soit même pour raison de la même seigneurie, le Seigneur sera-t-il obligé de les retirer tous? Dumoulin, §. 20, *glos.* 1, *num.* 54 & 55, décide qu'il n'y est pas obligé, qu'il peut retirer l'un de ces Fiefs, & laisser les autres. Les raisons qu'il en donne sont décisives; dès que ce sont dif-

férents Fiefs, la vente de ces différents Fiefs donne lieu à autant de droits féodaux, à autant de différentes actions en retrait féodal. Or celui qui a différents droits peut user de l'un & ne pas user de l'autre : *ex quo sunt diversa feuda necessariò sunt diversæ feudalitates, diversa jura feudalia, diversæ, distinctæ & separatæ actiones tam ad jura quinti pretii quàm ad retractûs; ergo potest patronus respectu unius actionis & feudi exercere jus suum, & respectu alterius dimittere.* Il a eu le droit par le titre d'inféodation de chacun de ces Fiefs, de les retirer séparément, quand ils seroient vendus, sa condition ne peut changer, parcequ'ils sont parvenus à une même personne. Si cela cause l'embarras d'une ventilation, les parties contractantes doivent s'imputer de n'avoir fait qu'un contrat pour ces différents Fiefs.

De même que le Seigneur ne peut être obligé à retirer avec le Fief qui releve de lui, les autres choses qui n'en relevent pas, de même l'acheteur ne peut être contraint pat le Seigneur à lui délaisser autre chose : l'un suit de l'autre.

§. IV.

Des effets du Retrait féodal.

Le Seigneur, en exerçant le retrait féo-

dal, devient acheteur du Fief à la place de celui sur lequel il exerce le retrait féodal.

De-là il suit qu'il acquiert le Fief avec toutes les hypotheques & charges réelles que le vendeur ou les auteurs du vendeur y ont imposées; en quoi le retrait féodal est différent de la saisie féodale. La raison en est bien sensible; le Seigneur, dans le cas de la saisie féodale, ne tient point de son vassal le Fief dans lequel il rentre par cette saisie féodale, & par conséquent il ne peut être obligé à reconnoître les charges imposées par son vassal; mais dans le cas du retrait féodal, le Seigneur tient du vendeur le Fief qu'il a retiré, & qu'il est censé avoir acheté de lui à la place de l'acheteur sur lequel il a exercé le retrait féodal; il ne peut donc l'avoir que tel que le vendeur l'avoit, c'est-à-dire avec les droits réels & hypotheques dont il étoit chargé lorsqu'il a été vendu.

Le Seigneur étant subrogé par le retrait à l'acheteur sur lequel il a exercé le retrait féodal, il s'ensuit que l'acheteur doit lui céder toutes les actions qu'il pourroit avoir contre le vendeur; & quand il ne les lui céderoit pas, la Loi par sa seule force subroge le Seigneur à toutes ces actions, *dando ei actiones utiles*; le Sei-

gneur a donc contre le vendeur l'action *empti*, telle en tous les cas que l'auroit eue l'acheteur, *putà* en cas d'éviction, pour se faire fournir la contenance promise par le contrat, &c.

Il aura même l'action rescisoire, dans le cas où l'acheteur auroit pu l'avoir, & où il y auroit lieu à la rescision du contrat, soit par le dol du vendeur; soit par une lésion énorme dans laquelle l'acheteur auroit été engagé par ignorance. *Dumoul.* §. 20, *glos.* 3, *num.* 56.

ARTICLE VI.

Des fins de non-recevoir, contre le Retrait feodal.

Le Seigneur est exclus du retrait féodal par plusieurs fins de non-recevoir. La premiere résulte du laps de temps dans lequel il auroit dû être exercé; nous en avons suffisamment parlé en l'article troisieme.

La seconde résulte de ce que le Seigneur a agréé l'acheteur pour son vassal, *putà* en le recevant en foi.

La troisieme résulte du choix que le Seigneur a fait du profit de quint; lorsqu'il l'a choisi il ne peut plus user du retrait féodal.

Néanmoins si le Seigneur avoit été trompé par l'acheteur, *putà* s'il lui avoit

fait entendre avoir acheté plus cher qu'il n'a effectivement acheté, le Seigneur qui découvriroit par la suite la fraude, pourroit se faire restituer contre la réception de foi, & en conséquence exercer le retrait féodal.

Si le Seigneur n'a pas à la vérité reçu en foi l'acheteur, mais lui a donné souffrance, sera-t-il censé l'avoir agréé pour vassal, & sera-t-il en conséquence exclus du retrait féodal? Dumoulin *D.* §. 21, *num.* 1 & 6, décide pour la négative, & même dans le cas auquel le Seigneur auroit accordé cette souffrance après la notification du contrat, parceque cette souffrance n'est qu'une assurance qu'il ne saisira pas féodalement, mais sans préjudice du choix qu'il a à faire. La Coutume de Chartres à une disposition contraire au sentiment de Dumoulin; mais Dumoulin dit qu'elle doit être restreinte à son territoire; & qu'elle ne doit y avoir lieu que dans le cas où cette souffrance a été accordée après la notification du contrat.

Le Seigneur paroît aussi avoir agréé pour vassal l'acheteur, lorsque ce Seigneur dans l'aveu & dénombrement qu'il a donné au Seigneur suzerain, a compris cet acheteur comme arriere-vassal, sans protestation.

Il est censé de trois manieres avoir fait le choix du profit de quint : lorsqu'il l'a effectivement reçu, lorsqu'il en a composé, lorsqu'il a donné terme à l'acheteur pour le payer ; c'est la disposition de l'art. 21 de la Coutume de Paris, qui fait sur ce point un droit commun : *si le Seigneur a reçu quint denier à lui dû à cause de la vendition du Fief mouvant de lui, chevi,* (c'est à dire composé) *ou baillé souffrance,* (c'est à dire le paiement) *ledit Seigneur ne peut plus retenir ledit Fief.*

Quand même le Seigneur n'auroit reçu qu'une partie du prix dû pour le profit, il seroit exclus du retrait féodal : car par la réception de cette partie, il a suffisamment consommé son choix.

Néanmoins si dans la quittance il avoit mis la clause, que faute par l'acheteur de payer le surplus dans un temps marqué, il pourroit revenir au retrait féodal ; l'acheteur qui n'auroit pas satisfait à la condition ne pourroit se défendre du retrait féodal, s'y étant lui-même soumis en ce cas.

Lorsque plusieurs Fiefs séparés, relevants du même Seigneur, ont été vendus par un même contrat, le Seigneur qui a reçu une somme à compte sur le profit qui lui est dû par ledit contrat, sans déterminer pour la vente duquel de ces Fiefs il reçoit cette somme, et [illegible] du

retrait féodal de tous les Fiefs : car n'ayant point désigné, déterminé pour lequel de ces Fiefs il reçoit cette somme à compte, il est censé l'avoir reçue pour tous, & par conséquent avoir éprouvé la vente de tous les Fiefs. Cela a été ainsi jugé par Arrêt rapporté par Livoniere, *chap.* 10.

S'il avoit exprimé dans la quittance, qu'il reçoit cette somme à valoir sur le profit à lui dû pour un tel Fief, il n'est pas douteux qu'il ne seroit pas exclus du retrait des autres.

Le Seigneur est exclus du retrait, non-seulement lorsqu'il a reçu le profit en tout ou en partie, mais encore lorsqu'il en a chevi, c'est à dire composé ; il n'importe que ce soit avant ou après le contrat. Il a même été jugé, que la lettre écrite par le Seigneur à la personne qui étoit sur le point d'acheter, par laquelle il lui promettoit de faire bonne composition du profit, suffisoit pour le faire exclure du retrait. Livoniere en rapporte un Arrêt à l'endroit déjà cité.

Enfin la Coutume de Paris dit, *ou baille souffrance* ; c'est-à-dire que s'il paroît par quelqu'acte que le Seigneur ait donné terme à l'acheteur pour lui payer le profit, quoiqu'il n'en ait encore rien touché, il a par cela seul déclaré & consommé son choix du profit, & s'est exclus du retrait féodal.

S'il avoit protesté que faute par l'acheteur de payer dans le terme qu'il lui accordoit, il exerceroit le retrait féodal, il pourroit l'exercer.

Si le Seigneur a fait demande d'un profit, cette demande opere-t-elle une fin de non-recevoir contre le retrait féodal ?

Dumoulin, §. 21, *glos. unic. n.* 4, & 5, fait plusieurs distinctions.

S'il a demandé en général au vassal qu'il eût à satisfaire aux droits & devoirs féodaux, il est évident que cette demande générale n'importe aucun choix du profit de quint plutôt que du retrait féodal, & ne peut par conséquent opérer de fin de non-recevoir.

S'il a fait spécialement demande du profit de quint, Dumoulin distingue : si cette demande a été faite depuis la notification du contrat, ou même avant, mais dans un temps auquel il avoit une pleine connoissance du contrat ; on ne peut douter que cette demande ne renferme un véritable choix du profit de quint, & par conséquent une fin de non-recevoir contre le retrait féodal ; à moins, ajoute Dumoulin, que l'acheteur n'eût refusé de payer le quint, *putà* en soutenant ne pas le devoir : le Seigneur, en ce cas, pourroit s'écarter d[illegible] du profit de quint qu'il a fait,

vassal n'a pas accepté, & revenir au retrait féodal.

Si le vassal eût été en demeure de payer, il pouvoit en purgeant sa demeure, & offrant de le payer, exclure le Seigneur du retrait, à moins que le Seigneur n'eût expressément protesté, en faisant la demande du quint, que faute par le vassal de le payer dans un tel temps, il exerceroit le retrait féodal.

Si le Seigneur a fait demande du quint avant que le contrat lui ait été notifié, ou qu'il en ait eu connoissance, Dumoulin décide que cette demande ne l'exclut point du retrait féodal, parceque le choix ne se fait valablement qu'en connoissance des choses dont on a fait le choix, connoissance que n'avoit pas le Seigneur, puisque le prix & les conditions de la vente étant l'objet du retrait féodal, le Seigneur qui n'avoit pas connoissance de ces conditions, n'avoit pas connoissance de son droit de retrait féodal.

Le Seigneur est bien exclus du retrait féodal, lorsque c'est lui-même qui a reçu le profit de quint, ou qui en a composé & donné terme, ou que depuis la notification du contrat il l'a demandé; mais il n'en est pas exclus si c'est un usufruitier ou un fermier à qui le profit étoit dû, qui l'a reçu; il doit seulement en ce cas, indemniser l'acheteur.

Si un mari a reçu ou composé du profit de quint d'un Fief relevant de la Seigneurie propre de sa femme, non-seulement il s'exclut, mais il exclut aussi du retrait féodal sa femme; car étant administrateur des droits de sa femme, il peut non-seulement choisir pour lui, mais pour elle.

Le tuteur, par la même raison, exclut pareillement son mineur du retrait, en composant ou recevant le profit.

Quid, si le profit a été payé à un Procureur fondé, non de procuration spéciale, (auquel cas il n'est pas douteux que ce seroit comme si le Seigneur l'avoit reçu lui-même); mais à un Procureur fondé de procuration générale de faire les affaires du Seigneur? Dumoulin, §. 21, *glos. unic. n.* 10 & 11, décide que le paiement fait à un tel Procureur n'exclut pas le Seigneur du retrait, parceque selon l'opinion des Docteurs, le Procureur général a bien droit de recevoir ce qui est dû à celui qui l'a préposé; mais il n'a pas le droit de faire un choix entre deux choses alternativement dûes.

Au reste, le même Dumoulin convient au même endroit, qu'il n'est pas nécessaire, pour que le Seigneur soit exclus du retrait féodal par la composition du profit fait avec son Procureur, que la procuration porte spécialement [illegible]

de recevoir ou composer du profit dû pour raison d'un tel contrat de vente, & qu'il suffit qu'elle contienne un pouvoir général de recevoir & composer de tous les profits de vente qui naîtront.

Le Seigneur n'est point censé avoir agréé un acheteur pour son vassal, & avoir renoncé à son droit de retrait féodal, pour avoir assisté au contrat de vente comme témoin, ou pour avoir reçu le contrat comme Notaire, ou en avoir dressé le projet comme Conseil, ni avoir expressément consenti à la vente; il est censé avoir fait tout cela, sauf son droit de retrait féodal, qui bien loin d'être incompatible avec le contrat de vente auquel le Seigneur a concouru, suppose au contraire un contrat de vente, ne pouvant avoir lieu sans cela.

Il y en a qui ont prétendu que le Seigneur qui a fait comme Juge l'adjudication du Fief, ne peut plus en exercer le retrait féodal, parcequ'il pourroit arriver qu'il écartât les encheres & l'adjugeât à vil prix pour en profiter. M. Guyot rejette avec raison ce sentiment; on ne doit point avoir des soupçons aussi sinistres de la probité des Juges.

Quoique le Seigneur se soit rendu caution du vendeur, ou soit devenu son héritier, cela ne l'empêche pas de pouvoir exercer le retrait féodal. L'obliga-

tion qu'il a contractée en ces qualités, n'a rien d'incompatible avec l'action en retrait qu'il peut exercer; car la vente d'un Fief étant censée se faire à la charge des droits féodaux dont le Fief vendu est tenu, & par conséquent à la charge du retrait féodal, ce retrait n'est point du nombre des évictions dont le vendeur est obligé de garantir l'acheteur, & par conséquent rien ne peut empêcher le Seigneur, quoique caution ou héritier du vendeur, d'exercer le retrait féodal.

Enfin, la sommation que le vendeur auroit faite au Seigneur avant que de vendre son Fief, à ce qu'il eût à l'acheter pour tel prix qui lui en étoit offert, sinon qu'il lui seroit permis de le vendre, n'empêcheroit point le Seigneur d'exercer le retrait féodal, après que le Fief auroit été vendu; il n'est point obligé de répondre à cette sommation, & s'il étoit assigné aux fins de cette sommation, il devroit en avoir congé; & en cela le Seigneur de Fief est différent du Seigneur d'emphythéose.

CHAPITRE III.

Du Démembrement, du Jeu & de la Réunion des Fiefs.

ARTICLE PREMIER.

Du Démembrement.

DUMOULIN sur le §. 51, *olim.* 35, *glos.* 1, *num.* 1, & *sequent*, distingue trois especes de démembrement, *Dismembratio à capite, dismembratio à corpore, dismembratio à capite & à corpore simul.* Il appelle *caput* le Fief dominant, *corpus* le Fief servant, composé de toutes ses parties intégrantes, qui ne font toutes qu'un même Fief tenu du dominant : *Totum complexum feudale, quod sub nomine unius feudi tenetur & recognoscitur.* Ceci présupposé, il définit ainsi la premiere espece : *Dismembratio à capite*, dit-il, *quando totum feudum recognoscitur ab alio, & sic separari attentatur à capite suo dominanti.*

Le démembrement qui n'est que tenté par la reconnoissance que le vassal fait d'un autre Seigneur que le sien, se consomme & s'accomplit, si aux différentes mutations du Fief servant, arrivées pendant l'espace de quarante années, un autre que le véritable Seigneur, s'est fait

reconnoître, ſans que le véritable Seigneur ſe ſoit fait reconnoître ; car par cette quaſi poſſeſſion de la directe pendant l'eſpace de quarante années, celui qui a été reconnu, preſcrit contre le véritable Seigneur qui ne l'a pas été ; & par ce moyen le Fief ſervant eſt arrêté & démembré du Fief dominant d'où il relevoit, & il commence à être uni à un autre Fief, d'où il commence à relever.

La regle que le vaſſal ne peut démembrer ſon Fief ſans le conſentement de ſon Seigneur, n'empêche point cette preſcription ; car le démembrement qui en réſulte, doit moins s'attribuer au fait du vaſſal qu'à la négligence du Seigneur qui a ſouffert qu'un autre ſe fît reconnoître.

Obſervez que cette preſcription ne court point contre le Seigneur pendant qu'il eſt mineur.

Dumoulin définit ainſi la ſeconde eſpece de démembrement : *Diſmembratio à corpore*, dit-il, *eſt quandò de uno feudo fiunt duo vel plura feuda ab eodem tamen veteri patrono ſemper recognoſcenda.*

Cette eſpece de démembrement n'eſt point *à capite*, mais ſeulement *à corpore* : car toutes les parties intégrantes du corps du Fief qu'elle ſépare les unes des autres, demeurent toutes tenues & reconnues du Fief dominant : cette eſpece de démembrement n'en ſépare rien.

Enfin, il définit ainsi la troisieme espece de démembrement : *Dismembratio à capite & corpore simul, est quandò pars feudi tamquam feudum separatum recognoscitur ab alio* ; c'est un démembrement *à capite*, puisqu'en reconnoissant en Fief cette partie d'un autre Seigneur que de celui de qui elle releve, on tâche de la séparer du Fief dominant ; & il est en même temps *dismembratio à corpore* ; parcequ'on tâche de séparer cette partie du surplus du corps du Fief servant, dont elle faisoit une partie intégrante, en faisant de cette partie un Fief distinct & séparé.

Cette troisieme espece de démembrement se consomme & s'accomplit comme la premiere, par la négligence du Seigneur, qui non-seulement ne s'est point fait reconnoître, mais a souffert qu'un autre s'en fît reconnoître pendant l'espace de quarante ans. Nous ne parlerons pas davantage de la premiere & de la troisieme espece de démembrement.

Il ne sera uniquement question que de la seconde espece, qui consiste à faire d'un Fief deux ou plusieurs Fiefs, en faisant autant de Fiefs distincts & séparés, qu'il y a de parties intégrantes d'un Fief, lesquelles ensemble n'en composoient qu'un.

Les Coutumes sont differentes sur cette espece de démembrement. Quelques-

tumes, comme celle d'Amiens, le permettent indistinctement sans le consentement du Seigneur.

D'autres permettent ce démembrement, lors seulement qu'il se fait par partage entre des cohéritiers ou propriétaires. Tel est le droit commun dans les Coutumes qui ne s'en expliquent pas.

Voici comme celle de Paris s'explique : *Le vassal ne peut démembrer son Fief au préjudice, & sans le consentement de son Seigneur.*

Pour entendre cette disposition, il faut distinguer le corps du Fief, ou, ce qui est la même chose, l'héritage féodal d'avec le titre du Fief; c'est-à-dire la foi, à la charge de laquelle l'héritage féodal est tenu. Lorsque la Coutume dit, le vassal ne peut démembrer son Fief, ce n'est pas de l'héritage féodal qu'elle entend parler, mais du Fief même, du titre du Fief, de la foi; elle n'empêche pas que le corps de l'héritage se partage, elle défend seulement de diviser la foi & le titre du Fief; ce n'est donc point un démembrement prohibé par la Coutume, lorsque le propriétaire d'un Fief de cent arpents de terre en vend trente; car il ne démembre que le corps de l'héritage, il ne démembre pas le Fief. Les trente arpents aliénés demeurent comme auparavant un seul & même Fief avec

xante-dix retenus par le vendeur. L'acheteur des trente arpents ne les possede point comme un Fief séparé, il n'en porte point la foi comme d'un Fief séparé, mais il doit reconnoître le Seigneur comme Seigneur du Fief de cent arpents; il doit lui en porter la foi, & payer les profits pour la part qu'il en possede. Pour qu'il y eût démembrement du Fief, il faudroit que les trente arpents eussent été aliénés pour être un Fief séparé. Tout ceci est conforme à la doctrine de Dumoulin D. §. 51, glos. 1, n. 3. *Non possunt vassalli*, dit-il, *dividere feudum ipsum in plura feuda .... vassalli invito patrono possunt dividere fundum & non feudum, & possunt singuli pro portionibus suis jura offerre & investiri tanquam de parte quotâ vel integrali unius feudi, sed non tanquam de feudo separato.*

Ceci présupposé, il est facile d'entendre ce que veut dire la Coutume de Paris, lorsqu'elle dit, que *le vassal ne peut démembrer son Fief au préjudice du Seigneur;* elle ne veut dire autre chose sinon que quelque division que le vassal fasse du corps de l'héritage qu'il tient en Fief; quelqu'aliénation qu'il fasse des parties intégrantes de cet héritage; le titre du Fief, nonobstant ces divisions, ces aliénations, demeure toujours tel qu'il [illegible] ces différentes parties con-

tinuent toujours à ne composer qu'un seul & unique Fief, & ne font point autant de Fiefs distincts & séparés, à moins que le Seigneur n'y consente; ce qui doit avoir lieu quand même le vassal auroit aliéné quelque partie, avec la clause expresse que l'acquéreur le tiendroit comme Fief séparé; car cette clause seroit nulle, la séparation du Fief stipulée par cette clause n'étant pas au pouvoir du vassal, & ne pouvant se faire sans le consentement du Seigneur.

Delà il suit que les Commentateurs se sont tourmentés inutilement en recherchant quelle étoit la peine du démembrement fait sans le consentement du Seigneur. Duplessis, confondant le démembrement du corps seul de l'héritage féodal (lequel n'est point celui défendu par la Coutume), avec le démembrement du Fief même, dit que la peine du démembrement est, que lorsque le vassal en a aliéné une partie, le Seigneur peut la saisir féodalement, & n'est point obligé de recevoir en foi l'acquéreur, lequel par ce moyen sera obligé de rétrocéder cette partie à son vendeur qui a le fi[...] Cette décision de Duplessis est manifestement contraire aux principes de Dumoulin, rapportés ci-dessus. Ce n'est point dans cette espece de démembrement

du Fief, mais seulement de l'héritage, & le Seigneur est obligé de recevoir en foi l'acquéreur, qui en qualité de propriétaire d'une partie du Fief, le reconnoîtra comme Seigneur du total du Fief, & lui payera les droits utiles pour la partie qu'il en a acquise.

Il est inutile de rechercher quelle est la peine du démembrement fait contre le consentement du Seigneur; car le vassal peut bien demembrer le corps de son héritage; & ce démembrement n'est point celui qui est défendu, ainsi il n'est sujet à aucune peine; mais il n'est pas en son pouvoir, quand il le voudroit, de démembrer le Fief même, le titre du Fief; il est donc inutile de rechercher quelle est la peine de ce démembrement fait sans le gré du Seigneur: il suffit de dire [illegible] ne se peut faire, & qu'il est impossible de le faire sans le gré du Seigneur.

Pour que le consentement du Seigneur rende valable le démembrement du Fief, il faut que ce soit un Seigneur qui ait la libre disposition de ses biens; c'est pourquoi un Seigneur mineur, ni son tuteur ne peuvent valablement consentir au démembrement des Fiefs relevants de ses seigneuries; le titulaire d'un bénéfice ne [illegible] pour les Fiefs relevants des sei[illegible] son bénéfice; le mari ne le

peut pour ceux relevants des seigneuries de sa femme.

C'est une question si dans notre Coutume un vassal peut démembrer son Fief, sans le consentement de son Seigneur. Delalande décide que le démembrement du Fief & même du titre du Fief, est permis dans notre Coutume, sans le consentement du Seigneur. Il se fonde sur le texte de la Coutume, qui dit, *art.* 1. *Un vassal peut vendre son Fief ou partie d'icelui, sans le consentement de son Seigneur de Fief, &c.* & qui ailleurs décide que le cens est divisible; ainsi il y a lieu de penser qu'elle a voulu aussi que le Fief fût divisible. Guyot s'éleve beaucoup contre l'avis de Delalande, & prétend que notre Coutume n'autorise pas le démembrement du Fief. Il est vrai que l'article premier de notre Coutume n'est pas absolument décisif, & qu'il peut s'entendre du corps du Fief, de l'héritage féodal, & non du titre du Fief. L'argument qu'on tire des cens au Fief n'est pas non plus absolument concluant. Néanmoins l'usage, qui est le meilleur interprete des Loix, confirme le sentiment de Delalande; car toutes les fois que quelqu'un acquiert quelque partie intégrante d'un Fief, il porte la foi de ce qu'il a acqu[illegible] d'un Fief séparé.

ARTICLE II.

Du jeu de Fief.

La Coutume de Paris oppose le jeu de Fief au démembrement de Fief; car après avoir dit dans l'*art.* 35 de l'ancienne Coutume, que le vassal ne peut démembrer son Fief, elle dit en l'*art.* 52 : un vassal se peut jouer de son Fief.

La nouvelle fait mieux entendre la différence du démembrement & du jeu de Fief; elle dit en l'*art.* 51 : *Le vassal ne peut démembrer son Fief au préjudice & sans le consentement de son Seigneur, bien le peut jouer & disposer & faire son profit des héritages, rentes ou cens étant dudit Fief, &c.*

Ces textes nous font parfaitement con[illegible]re la différence du démembrement & du jeu de Fief; c'est un démembrement, lorsque le titre du Fief est divisé; c'est un jeu, lorsque sans toucher au titre du Fief, le vassal dispose à son gré des héritages qu'il tient en Fief.

Pour faire entendre que le jeu de Fief, à la différence du démembrement, étoit lorsque le vassal disposoit de ses héritages [illegible] en Fief, sans toucher au titre [illegible]ns le diviser, la nouvelle Cou[illegible] de ces termes de l'ancien-

ne *se peut jouer de son Fief*, a substitué, *bien peut se jouer & disposer & faire son profit des héritages, rentes ou cens étant dudit Fief*; elle ne dit pas comme l'ancienne, *se peut jouer de son Fief*, pour ôter l'équivoque du mot de Fief, & faire entendre que dans le jeu de Fief le vassal disposoit des héritages tenus en Fief, sans toucher au titre du Fief. Ces mots *disposer & faire son profit* qu'elle a ajoutés, sont l'explication de ceux-ci, *se peut jouer*. C'est ainsi que les avoit expliqués Dumoulin sur l'ancienne Coutume, *gl.* 1. §. 51, *n.* 1, *istud verbum*, se jouer, *habet emphasim metaphoræ admixtam, & à similitudine libertatis & licentiæ qualis esse solet in ludo vel joco; significat licentiam & facultatem liberam disponendi ad libitum de feudo citrà dismembrationem, &c.*

M. Guyot, en son Traité des Fi[illegible] distingue fort bien deux especes de jeu de Fief; le jeu de Fief qu'il appelle avec profit ou avec démission de foi, & le jeu de Fief sans démission de foi & sans profit.

Le jeu de Fief avec profit, c'est lorsque le vassal aliene une partie des héritages qu'il tient en Fief, avec démission de foi pour cette partie qu'il aliene, en chargeant l'acquéreur des devoirs seigneuriaux pour cette par[illegible]

nation n'eſt pas un démembrement, parcequ'elle ne touche point au titre du Fief, la partie aliénée demeure un ſeul & même Fief avec celle que le vaſſal a retenue; c'eſt plutôt un jeu de Fief, mais un jeu de Fief avec profit, parcequ'il ſe fait avec démiſſion, & que l'acquéreur devient co-vaſſal pour la portion qu'il acquiert, & que celui qui a aliéné ne demeure vaſſal que pour la partie qu'il retient, étant néanmoins l'un & l'autre co-vaſſaux d'un ſeul & même Fief, qui, quant au titre, demeure indivis & tel qu'il étoit.

Le jeu de Fief ſans profit, eſt celui qui ſe fait ſans démiſſion de foi, lorſque le vaſſal, en aliénant les héritages par lui tenus en Fief, demeure vaſſal, même pour ce qu'il aliene, & retient pardevers lui la foi, c'eſt-à-dire la charge des devoirs féodaux. Cela arrive lorſqu'un vaſſal aliene quelqu'un des héritages qu'il tient en fief, ou les donne à cens; car au moyen du droit de ſupériorité féodale ou du cens qu'il retient ſur l'héritage qu'il aliene à ces titres, il eſt cenſé conſerver toujours la poſſeſſion civile, & demeure toujours le vaſſal & l'homme du Seigneur, même pour raiſon de ce qu'il a aliéné.

Une telle aliénation, un jeu de Fief ne [illegible]uiſant aucune mutation de vaſſal, [illegible] celui qui a aliéné de cette ma-

niere, demeure toujours le vassal, il s'ensuit, comme le décide la Coutume, qu'elle ne donne point lieu au profit, puisque les profits ne sont dûs que pour les mutations de vassal, ou du moins pour les actes qui y tendent.

Par l'ancienne Coutume de Paris, le jeu de Fief étoit permis, même pour le total des héritages que le vassal tenoit en fief.

Notre Coutume d'Orléans est encore conforme en ce point à l'ancienne Coutume de Paris.

Mais par la nouvelle Coutume de Paris, le vassal ne peut ainsi se jouer que des deux tiers de ce qu'il tient en fief; s'il dispose de plus des deux tiers, c'est un jeu excessif qui n'est point exempt de profit.

La Coutume de Paris, *art.* 51, requiert pour le jeu de fief sans profit, que le vassal se soit retenu *quelque droit seigneurial & domanial sur ce qu'il aliene*, tel qu'est un droit de supériorité féodale, un droit de cens qui soit représentatif de la supériorité civile qu'il conserve sur la partie dont il aliene seulement l'utilité, pour laquelle propriété civile il demeure toujours l'homme du Seigneur, l'homme du Fief, & le vassal pour la partie aliénée, comme pour celle qu'il retient.

Notre Coutume d'Orléans,

jeu de Fief sans profit, quelle que soit la redevance qu'il retienne sur l'héritage qu'il aliene avec rétention de foi, & quelle que soit la dénomination qu'on ait donnée à cette redevance ; car voici comme elle s'exprime *art.* 7 : *Un vassal peut bailler à cens, rente, ferme ou pension son domaine, à vie, à temps ou à toujours, en retenant à lui les foi & hommages, & n'y a en ce faisant le Seigneur de Fief aucun profit.*

Quelle que soit néanmoins la redevance que le vassal se retienne sur le Fief qu'il aliene avec rétention de foi, & quelle que soit la dénomination qu'on lui ait donnée de *rente, ferme ou pension*, cette redevance est toujours une redevance seigneuriale, puisqu'elle est représentative du *dominium civile*, que le vassal se retient sur l'héritage, pour raison duquel il demeure vassal & chargé des devoirs féodaux.

Pour que le vassal soit censé s'être retenu la foi, c'est-à-dire le *dominium civile* de l'héritage, & la charge d'en porter la foi, est-il nécessaire que le bailleur ait exprimé dans le bail à cens ou rente, qu'il retient la foi, ou s'il est censé se l'être retenue tacitement par cela seul qu'il ne s'en est pas démis, & n'en a pas chargé [illegible]ur ? La question ne souffre pas de

difficulté à l'égard du bail à cens ; le bail à cens étant par sa nature, une redevance recognitive du *dominium civile*, que s'est retenu celui à qui le cens est dû, il s'ensuit que le cens contient, par sa nature même, une rétention du *dominium civile*, pardevers le bailleur, auquel demeurent attachées la qualité de vassal & la charge des devoirs féodaux, & que par conséquent il n'est point nécessaire que cette rétention soit exprimée, *cùm insit ex naturâ actûs.*

La question souffre beaucoup plus de difficulté à l'égard du bail à rente. L'Auteur des Notes sur la Coutume d'Orléans, de 1711, pensoit que dans le bail à rente comme dans le bail à cens, la rétention de foi étoit sous-entendue par notre Coutume, quoiqu'elle ne fût pas exprimée. Il se fonde sur les articles 10 & 11 de notre Coutume. L'article 10 porte : *si aucun Seigneur d'héritage tenu en Fief, baille icelui héritage à rente, sous faculté de pouvoir rachepter icelle rente : pour raison dudit bail n'est dû aucun profit au Seigneur de Fief, sinon que ledit bailleur se fût dessaisy de la foy.* L'article 11 dit : *celui qui a baillé à cens, ou rente son héritage tenu en Fief, sans soy dessaisir de la foy, est tenu faire & porter la foy, & [illegible] tous les droits & profits féodaux [illegible]ritage, & en acquitter le preneur*

De ces deux articles, on tire cet argument. Suivant ces articles, le bail à rente n'emporte point de profit, & le bailleur demeure chargé de la foi, sinon qu'il se fût dessaisi; donc il faut qu'il déclare qu'il s'en est dessaisi; donc il n'est pas nécessaire que la rétention de foi soit exprimée; donc quand l'article 7 dit qu'un vassal peut bailler à cens ou rente, son domaine, en retenant à lui la foi & hommage, sans qu'il soit dû de profit, cela ne doit pas seulement s'entendre d'une rétention expresse, mais aussi d'une rétention tacite, résultante du seul défaut de dessaisissement, d'autant même que dans cet article le bail à rente est confondu avec le bail à cens, & que tous conviennent qu'à l'égard du bail à cens, il ne faut point de rétention expresse. La Coutume de Montargis paroît encore plus formelle; elle porte *tit.* 1, *art.* 84: « Quand un vassal baille à cens & rente, » ou à l'un seulement, son héritage » tenu en Fief, retenue à lui expressément » la foy, ou qu'il n'en est parlé & ne s'en » est dessaisy, la foy demeure toujours » audit bailleur ». Cette Coutume étant voisine & comme la sœur de la nôtre, on en tire un argument pour la nôtre. Nonob[illegible]aisons, Delalande, sur [illegible]ticle 7, pense que le bail à rente

n'emporte point rétention de foi, si elle n'est exprimée : il se fonde sur la distinction que fait Dumoulin entre le bail à cens & le bail à rente, & sur les raisons sur lesquelles elle est fondée, qui sont tirées de la nature même de l'un & de l'autre Acte. Il faut convenir que dans la these générale, la distinction de Dumoulin doit être suivie, & que si le bail à cens, comme nous l'avons ci dessus observé, renferme en soi une rétention *Dominii civilis*, dont le cens, par sa nature, est recognitif & représentatif, le bail à rente ne renferme point & ne représente point cette rétention ; il ne présente que la retenue d'un simple droit réel, tel qu'est un droit de rente ; la rétention du *Dominium civile* à laquelle sont attachées la qualité de vassal & la charge des devoirs féodaux, doit donc y être exprimée. Les articles 10 & 11 que nous avons rapportés, sont-ils assez formels pour en conclure que notre Coutume s'est écartée de ces principes, tirés de la nature de l'un & de l'autre Acte ; c'est ce que je n'ose décider, y trouvant beaucoup de difficulté.

La rétention de foi peut-elle se faire valablement par un bail à cens ou rente, par lequel le bailleur reçoit une somme excédant la moitié de la valeur, ou

qui égaleroit la valeur entiere de l'héritage? Cette question, qui a été décidée pour l'affirmative par une Sentence du Bailliage d'Orléans, confirmée par un Arrêt rapporté par Dumoulin en ses Notes (Cet Arrêt est de 1543) sur notre ancienne Coutume, & conforme à son opinion, n'avoit depuis souffert aucune difficulté pendant plus de deux siécles; & toutes les Etudes de Notaires sont remplies d'une infinité de ces baux, qu'aucun Seigneur ne s'étoit avisé d'attaquer. Depuis quelques années, la question s'est renouvellée, & on a fait imprimer un Arrêt qu'on prétend avoir jugé la question pour la négative. Les raisons pour la négative sont que la Coutume permet à la vérité de disposer de son Fief avec rétention de foi, par bail à cens ou rente, sans qu'il y ait profit, mais qu'il faut pour cela que ce soit par un vrai bail à cens ou rente; qu'un bail à cens ou rente par lequel le bailleur reçoit une somme qui égale la moitié de la valeur, ou même qui égale la valeur de l'héritage, n'est point un vrai bail à cens ou rente, mais seulement un contrat de vente dont la nature prédomine dans le contrat; & par conséquent ce n'est point un contrat du nombre de ceux par lesquels la Coutume permet de se retenir [illegible] que d'ailleurs, ces sortes d Actes

sont propres à faire comm[illegible] de fraudes contre les Seigneurs, & que pour obvier à ces fraudes, il faut décider qu'on ne pourra retenir la foi par ces sortes d'actes. La réponse est facile à faire; l'article de notre Coutume qui permet au vassal de bailler son Fief à cens, rente, ferme ou pension, avec rétention de foi, sans payer de profit, n'est qu'une conséquence de ce principe général en matiere de Fiefs, qui se trouve en l'article 35 de l'ancienne Coutume de Paris, qu'un vassal peut se jouer de son Fief jusqu'à démission de foi, sans payer de profits: ces termes, *se jouer*, comme nous l'avons observé après Dumoulin, signifient disposer avec une liberté aussi étendue qu'on puisse concevoir qu'ont des Joueurs de disposer à quelque titre que ce soit, pourvu que le vassal ne se démette pas de la foi, & qu'il retienne dans l'héritage dont il dispose, quelque droit qui puisse être représentatif d'un *Dominium civile* par lui retenu, & auquel soit attachée la charge de la foi & des devoirs féodaux. Notre article 7 n'est qu'une suite de ce principe, & n'est fait que pour déclarer quels sont les droits que peut se retenir le vassal sur les Fiefs, dont il se joue, qui soient représentatifs de la foi qu'il se retient; & il déclare qu[illegible]

porte que ce soit un cens, une rente, une ferme ou une pension : au surplus, pourvu qu'il baille son héritage à cens, rente, ferme ou pension, pourvu qu'il retienne l'une de ces especes de redevances, il n'importe qu'il reçoive des deniers d'entrée qui excédent la moitié, ou même qui égalent la valeur de l'héritage; car il lui est permis de s'en jouer, d'en disposer de quelque maniere que bon lui semble, & par conséquent à prix d'argent, aussi bien que gratuitement, ou à titre d'une simple rente. A l'égard des fraudes auxquelles ces baux à cens donnent lieu, je conviens qu'il y en a eu beaucoup de frauduleux, faits avec une paction tacite que le bailleur rétrocéderoit à titre de donation au preneur, le cens qu'il s'étoit retenu, afin de frustrer le Seigneur du profit de quint qui auroit été dû par un contrat de vente; mais ces fraudes doivent à la vérité empêcher qu'on ait égard à ces baux, lorsqu'il y a présomption de fraude; mais lorsqu'il n'y en a aucune, & que l'intention des contractants a été véritablement de contracter par bail à cens, parceque le preneur, soit pour ne pas payer de Franc-Fiefs, soit pour que l'héritage se partageât également dans sa famille, a voulu effectivement posséder [illegible], & que le bailleur, pour retirer un

profit plus avantageux, a bien voulu se charger de la foi : il n'y a aucune raison qui empêche d'avoir égard à ces baux, quand même le preneur n'auroit eu d'autre vue que de ne point payer le profit, pourvu que le bail soit sérieux, & qu'il n'y ait point de paction de rétrocession de cens. On ne peut pas dire qu'il y ait fraude, car ce n'en est pas une que de se servir d'un moyen autorisé par la Loi, *non videtur dolo facere qui jure communi utitur.* A l'égard de l'Arrêt de 1751, quoiqu'il ait été imprimé avec le titre d'Arrêt célébre, rendu en interprétation de la Coutume d'Orléans, il n'est pas bien certain qu'il ait jugé la question : si la Cour a condamné a payer le profit, c'est sur des circonstances qui faisoient présumer que l'intention des parties n'étoit pas que le bail à cens dont il est question, restât bail à cens. Quoi qu'il en soit, cet Arrêt ne doit pas prévaloir à l'Arrêt de 1545, rendu dans notre Coutume, & rapporté par Dumoulin; à un autre Arrêt de 1638, rendu dans l'ancienne Coutume de Paris, & rapporté aussi par Dumoulin, par lequel il a été jugé qu'une vente de 500 arpents de terre, faite pour le prix de 2000 liv. & avec rétention de 4 deniers de cens pour chacun arpent, n'avoit donné aucune ouverture à la foi ni aux pr

enfin, il ne doit pas prévaloir à un usage constant, dans lequel on a vécu pendant plus de deux siécles. Vouloir faire de cet Arrêt une D[illegible]i ait décidé la question, c'est mettre des [illegible]es à la main aux Traitants des Fr[illegible]iefs, contre une infinité de personnes qui ont acquis, par bail à cens, des héritages, dans la confiance que les tenant à cens, elles ne seroient point sujettes au droit de Franc-Fief. C'est troubler quantité de familles dans lesquelles ces héritages se sont partagés comme biens censuels, & ont été acquis à ce titre, dans l'intention qu'ils fussent partagés de cette maniere. Telle n'a point été certainement l'intention de la Cour. Si la Cour avoit voulu rendre cet Arrêt en interprétation de la Coutume d'Orléans, elle l'auroit rendu en forme de Réglement; ne l'ayant point fait, on ne peut tirer aucune conséquence de cet Arrêt (*a*).

Quoique le bail à cens, fait avec deniers d'entrée qui égalent la valeur de l'héritage, ne donne ouverture ni à la foi ni aux profits; néanmoins, si par quelque circonstance il y a lieu de présumer

(*a*) Autre Arrêt du 14 Juin 1775, registré au Baillage d'Orléans le 28 Novembre suivant, semblable à celui de 1752, qui paroît avoir [illegible] question ; car on ne voit point qu'il ait [illegible] des circonstances particulieres.

que l'intention des Parties a été que le cens fût rétrocédé au preneur, & [illegible] doit point y avoir d'égard.

C'est une présomp[illegible] cette intention, lorsque le cens [illegible]trocédé dans les dix ans, par donation, aux preneurs ou à leurs successeurs; cette présomption est établie par la Déclaration du Roi contre la fraude normande, qui, quoique rendue pour la Normandie seulement, doit être étendue ailleurs, à cause de la raison générale d'équité sur laquelle elle est fondée.

On peut observer, en passant, que cette Loi, en ordonnant qu'on n'ait point d'égard à la rétention de foi portée aux baux à cens faits avec deniers d'entrée d'égale valeur au prix de l'héritage, lorsque le cens est rétrocédé dans les dix ans, suppose manifestement que dans le cas contraire lorsqu'il n'y a point de rétrocession ni d'autre présomption de fraude, la rétention de foi est valable.

Lorsque la rétention de foi dans un bail est jugée frauduleuse, & qu'en conséquence le preneur est jugé posséder à titre de Fief, il s'en suit que le cens retenu par le bailleur ne doit point être considéré comme un cens, mais comme une simple redevance fonciere sujette à prescription; car il répugneroit qu'u[illegible]tage tenu par l'acquéreur à titre d[illegible]

en même temps tenu par lui à titre de cens.
Il y a certaines choses qui, par leur nature, ne peuvent être tenues que noblement & non à cens ; tels sont les droits de Justice, les Censives, &c. Le vassal ne peut se jouer de ces parties de son Fief, qu'en les donnant à titre d'arriere-Fiefs, & non pas de baux à cens.

Des effets du jeu de Fief.

PREMIERE MAXIME.

Lorsqu'un vassal s'est joué de son Fief en donnant à cens ou rente son héritage féodal, c'est toujours le corps de l'héritage qui demeure le Fief du Seigneur.

La raison de cette premiere maxime est évidente ; le vassal ne peut pas, par son fait, changer la condition de son Seigneur sans son consentement, & lui substituer, pour son Fief, un droit de cens ou de rente au lieu du corps de l'héritage.

SECONDE MAXIME.

Le vassal ou ses successeurs ne doivent pas porter la foi pour le cens ou rente qui leur appartient, mais pour l'héritage même dont ils ont retenu le *Dominium civile*, & par conséquent ils doivent le comprendre dans le dénombrement, de cette maniere : un tel héritage, dont un tel est détenteur.

Ces deux maximes souffrent exception

au cas auquel le Seigneur auroit inféodé le cens ou la rente ; car alors *volenti non fit injuria* : il est censé avoir inféodé le cens ou la rente, lorsqu'il a souffert qu'on lui portât la foi pour le cens ou pour la rente, ou qu'on a compris dans un dénombrement le cens ou la rente comme Fief qui releve de lui.

S'il a reçu ces actes étant majeur, ce ne sera plus désormais le corps de l'héritage qui sera le Fief, ce sera le cens ou la rente qui y sera substitué parceque le Seigneur a consenti à cette substitution.

TROISIEME MAXIME.

Quoique ce soit le corps de l'héritage qui demeure toujours le Fief du Seigneur, néanmoins cet héritage, dans la personne du détenteur qui l'a pris à cens ou rente, n'est point regardé comme tenu en Fief, mais comme tenu roturièrement, & il se partage roturièrement dans leur succession.

Notre Coutume le décide ainsi dans les articles 345 & 346. Ces détenteurs n'ont point le *Dominium civile* de cet héritage, auquel est attachée cette féodalité, ils n'en ont que le domaine utile, qu'ils tiennent à titre de cens ou rente du bailleur, qui a conservé pardevers lui le *Dominium civile* & la féodalité.

QUATRIEME MAXIME.

Il ne se fait aucune mutation de Fief & il n'y a lieu à aucun profit de Fief, toutes les fois que le preneur ou ses successeurs vendent ou disposent de l'héritage, ou le transmettent dans leur succession; ainsi le décide notre Coutume, *art.* 8. C'est une suite nécessaire de ce que le *Dominium civile*, auquel est attachée la féodalité, demeure pardevers le bailleur.

CINQUIEME MAXIME.

Au contraire, il y a mutation de Fief toutes les fois que le bailleur ou ses successeurs disposent du cens ou rente qu'ils ont retenus, ou les transmettent par leur succession.

SIXIEME MAXIME.

Lorsqu'il arrive mutation de Fief par les aliénations qui se font du cens ou rente, ou lorsqu'il se transmet par succession collatérale, le Seigneur qui n'est pas reconnu par l'héritier ou l'acquéreur dudit droit de cens ou rente, saisit féodalement, non le droit de cens ou rente, mais le corps de l'héritage; ainsi le décide notre Coutume, *art.* 8. C'est une suite de la premiere maxime, que c'est

toujours le corps de l'héritage qui demeure le Fief. Au reste, le détenteur a son recours contre celui de qui il tient son héritage à cens ou rente, pour être indemnisé.

Septieme Maxime.

Le profit de quint, auquel donne ouverture la vente du droit de cens ou rente, ne se regle pas sur le prix que ce droit est vendu, mais sur l'estimation de l'héritage; & pareillement lorsque le droit de cens ou rente est transmis par succession collatérale, ou est aliéné à quelque titre qui produise rachat, le rachat consiste dans le revenu de l'héritage. C'est une suite du principe; ainsi le décide notre Coutume, *art.* 9.

Observez, 1°. que le Seigneur peut, pour ses profits, s'adresser au détenteur de l'héritage; mais ce détenteur en doit être acquitté par celui de qui il tient l'héritage à cens ou rente; ainsi le décide notre Coutume, *art.* 11.

Observez, 2°. que l'estimation qui se fait pour régler le profit, se fait aux dépens du vassal; car le Seigneur ne doit pas souffrir du jeu de Fief qui donne lieu à cette estimation.

Observez, 3°. que si les améliorations faites par le détenteur ont augmenté le

prix & le revenu de l'héritage, & par conséquent les profits de quint & de rachat, le vassal n'en peut prétendre aucune indemnité contre les détenteurs, qui n'ont fait qu'user de leur droit.

HUITIEME MAXIME.

La confiscation pour le désaveu ou la félonie commise par celui qui s'est joué de son Fief, ne s'étend qu'à ce qu'il s'en est retenu, &c. c'est pourquoi, si dans les Coutumes qui, comme la nôtre, permettent le jeu de Fief pour le total, un vassal s'est joué du total de son Fief à la charge d'un cens ou d'une rente, la confiscation ne s'étend qu'à ce cens ou cette rente.

C'est une suite des principes que nous avons établis au Chapitre de la commise pour désaveu ou félonie; nous y avons vu que le vassal ne confisquoit son Fief que *quatenùs est suum*; que le Fief confisqué passoit au Seigneur avec toutes les charges réelles qu'il y avoit imposées; par la même raison, il n'est confisqué qu'à la charge de la Seigneurie utile qu'il en a aliénée.

NEUVIEME MAXIME.

Lorsque le vassal qui s'est joué de son Fief en le donnant à cens ou rente, vend

son droit de cens ou rente, le Seigneur ne peut retirer féodalement que le droit de cens ou rente.

C'est une suite de ce que nous avons dit au Chapitre du Retrait féodal, que le Seigneur retrayant étoit acheteur à la place de celui sur lequel il exerçoit le retrait; qu'il ne pouvoit avoir plus de droit dans la chose vendue, que n'en avoit le vendeur de qui il étoit censé l'acheter.

Néanmoins, si le vassal avoit vendu l'héritage, à la charge d'un cens, à la même personne à qui il vend par la suite le cens, les deux contrats pourroient passer pour n'en faire qu'un, & pour n'avoir été partagés en deux que pour faire fraude au droit de retrait féodal; c'est pourquoi, il y auroit lieu au retrait de l'héritage, en rendant, par le Seigneur, le prix des deux contrats : c'est l'espece d'un Arrêt rapporté par les Auteurs.

ARTICLE III.

De la Réunion des Fiefs.

§. I.

Idée générale de la Réunion des Fiefs.

La réunion des Fiefs est le retour de la partie à son tout.

Les héritages qui relevent, soit en Fief

ſoit en cenſive, d'un autre héritage qu'on appelle le dominant, ſont préſumés avoir été démembrés de ce Fief par le Seigneur dominant, qui avant de les avoir concédés à titre de ſous-inféodation ou de cenſive, les poſſédoit en domaine comme le ſurplus du Fief dominant.

Lorſque ces parties démembrées, qui compoſent les Fiefs ſervants & les héritages tenus en cenſive, recommencent à appartenir au même Maître à qui appartient le Fief dominant, dont ces parties ont été originairement démembrées, il ſe fait une réunion de ces parties démembrées au Fief dominant; elles ne compoſent plus avec le Fief dominant, qu'un ſeul & même Fief, un ſeul tout, tel qu'il étoit avant le démembrement; elles prennent la même qualité de féodal; elles relevent en plein-Fief, ainſi que le ſurplus du Fief dominant, du même Seigneur dont le Fief dominant releve, & dont elles ne relevoient auparavant que médiatement.

Cette réunion ne ſe fait pas néceſſairement, puiſque, ſelon même la Coutume de Paris, la plus favorable à la réunion, elle peut être empêchée par la déclaration que fait l'acquéreur qu'il n'entend pas réunir. La regle *res ſua nemini ſervit*, & les principes du Droit Romain touchant la

consolidation des servitudes qui se faisoit *necessariò & potestate juri*, n'ont donc point d'application à cette réunion; la dominance d'un héritage & la servitude d'un autre, soit féodal, soit censuel, sont regardées, dans notre Droit, comme des qualités réelles des héritages qui peuvent subsister quoiqu'ils appartiennent au même Maître. On dira peut-être qu'il est absurde que la même personne, qui seroit propriétaire de l'héritage dominant & du servant, fût en même temps Seigneur & vassal; qu'il répugne qu'une personne soit vassal de lui même, qu'il se doive à lui-même la foi & hommage, ou un cens. La réponse est que, lorsque le Fief dominant & le Fief servant appartiennent au même Maître, ainsi qu'il est certain que cela se peut dans notre Droit, l'exercice de la supériorité, soit féodale, soit censuelle du Fief dominant, & la servitude du Fief servant sont à la vérité suspendues, parcequ'effectivement la même personne ne peut se devoir & se porter à elle-même la foi, ni se devoir & payer un cens, mais cela n'empêche pas que ces héritages ne conservent leurs qualités respectives de dominant & de servant, parceque ces qualités sont réelles, & se considérent dans les héritages *abstractivè à personâ possessoris*.

§. II.

§. II.

Variété de la Jurisprudence & des Coutumes sur la maniere dont se fait la Réunion.

Par l'ancienne Jurisprudence, l'héritage servant n'étoit point censé ni présumé réuni au dominant, lorsqu'il venoit à appartenir au même Maître, à moins que le propriétaire n'eût déclaré expressément sa volonté de réunir le Fief servant au Fief dominant, ou l'eût expressément manifestée en portant le Fief servant comme plein Fief, dans le dénombrement donné à son Seigneur supérieur : cela avoit été ainsi jugé par un Arrêt de 1498, rapporté par *Brodeau* sur Louet, *Let.* F, *n.* 5. C'étoit l'avis de Dumoulin. Plusieurs Coutumes ont des dispositions conformes à cette ancienne Jurisprudence, telles sont celles de Laon, de Reims, de Péronne, &c.

La Jurisprudence a changé : on a depuis jugé par Arrêt de 1529, & par plusieurs autres rapportés par Louet & Brodeau, *dicto loco*, que la réunion étoit censée faite, dès que le Seigneur avoit fait l'acquisition des héritages mouvants de lui, sans qu'il fût besoin d'une déclaration de sa volonté pour réunir. La Coutume réfor-

mée de Paris, a suivi cette Jurisprudence : elle porte en l'*article* 53. *Les héritages acquis par un Seigneur de Fief, en sa censive, sont réunis à son Fief, & censez féodeaux, si par exprès le Seigneur ne déclare qu'il veut que lesdits héritages demeurent en roture.*

La même décision a lieu dans cette Coutume, dans le cas inverse : lorsque le censitaire acquiert la censive dont son héritage relevoit à cens, son héritage est réuni au Fief, c'est-à-dire, à la censive, & réputé féodal, s'il ne déclare expressément en acquérant la censive, qu'il entend que l'héritage qu'il a, mouvant de ladite censive, demeure en roture.

La même chose s'observe dans cette Coutume, par rapport aux héritages mouvants en Fief, lorsque le propriétaire du Fief dominant acquiert le Fief servant, ou, *vice versâ*, lorsque le propriétaire du Fief servant acquiert le Fief dominant. Il y a réunion si l'acquéreur ne déclare par le contrat qu'il n'entend pas réunir.

Notre Coutume d'Orleans, en l'*art.* 20, a mot pour mot la même disposition que celle de Paris à l'égard de la réunion des héritages censuels aux Fiefs dont ils relevent en censive ; mais, pour la réunion des Fiefs servants au dominant, elle a une disposition différente que nous expliquerons dans un Paragraphe particulier.

Dans les Coutumes qui ne s'expliquent point sur la réunion, on suit la disposition de la Coutume de Paris. La raison qui l'y a fait insérer lors de la réformation, étoit que telle étoit la Jurisprudence qui avoit dès-lors prévalu. Cette même raison milite pour faire adopter cette disposition dans les autres Coutumes, qui, comme l'ancienne Coutume de Paris, ne s'en sont point expliquées.

§. III.

De la Réunion selon les Principes de la Coutume de Paris.

Premier Principe.

L'héritage servant est réuni au dominant, aussi-tôt que celui qui étoit propriétaire de l'un des deux, devient propriétaire de l'autre; sans qu'il soit besoin qu'il déclare sa volonté de réunir, y ayant une présomption de droit qu'il a voulu réunir lorsqu'il n'a point, sur le champ, déclaré le contraire.

Second Principe.

Il n'importe à quel titre celui qui étoit propriétaire de l'un des deux héritages devienne propriétaire de l'autre: soit qu'il l'acquiere par achat, échange, donation legs; soit que ce soit à titre de succession

qu'il en devienne propriétaire, il y aura réunion.

Observez qu'il faut que ce soit un titre translatif de véritable propriété; c'est pourquoi, si j'épouse une femme qui m'apporte en dot l'héritage dominant dont releve le mien, il n'y aura pas de réunion. L'exercice de la dominance sera, à la vérité, suspendu pendant le mariage; parceque par le mariage je deviens titulaire des Seigneuries propres de ma femme, j'ai pendant le mariage l'exercice des droits honorifiques qui y sont attachés; c'est à moi à recevoir en foi les vassaux, & il est évident que que je ne peux pas recevoir la foi de moi même pour le Fief qui m'appartient, & qui est relevant de la seigneurie de ma femme; mais il n'y aura pas pour cela une véritable réunion, parceque le mariage ne me transfere point la vraie propriété des héritages que m'apporte en dot ma femme.

Une succession acceptée sous bénéfice d'inventaire, est un titre qui transfere une véritable propriété des biens de cette succession en la personne de l'héritier bénéficiaire; néanmoins, comme l'effet du bénéfice d'inventaire, est d'empêcher la confusion des patrimoines, il ne se fera point de réunion du Fief servant & du Fief dominant, dont l'un se trouveroit

dans le patrimoine propre de l'héritier, & l'autre dans celui de la succession bénéficiaire, quoique l'héritier bénéficiaire fût devenu vraiment propriétaire des deux.

TROISIÈME PRINCIPE.

Pour que la réunion se fasse d'une maniere incommutable, il faut que celui qui étoit propriétaire de l'un des deux héritages, & qui devient propriétaire de l'autre, soit propriétaire de l'un ou de l'autre d'une maniere incommutable ; si son droit de propriétaire dans l'un ou l'autre des deux héritages vient par la suite à se résoudre par une clause ancienne & nécessaire, la réunion cessera, & chacun des deux héritages reprendra son ancienne qualité. Par exemple, s'il avoit acheté l'un des deux héritages avec faculté de réméré, & qu'on exerçât sur lui le réméré ; si on lui donne l'un des deux héritages, & que la donation vienne à être révoquée par la survenance des enfants ; dans ces cas & autres semblables, la réunion n'aura pas d'effet, & tant l'héritage qui lui est évincé, que celui qu'il retient, reprendront respectivment leur ancienne qualité de dominant & de servant qu'ils avoient.

Par la même raison, si un Prince apanagiste acquiert un Fief relevant du domaine qu'il tient en apanage, la réunion

cessera lors de l'extinction de l'apanage ; par le défaut de postérité masculine, & ce Fief passera aux héritiers du Prince, par la mort duquel l'apanage aura été éteint avec son ancienne qualité de Fief servant qu'il avoit avant que l'Apanagiste l'eût acquis.

Par la même raison, lorsqu'un propriétaire grévé de substitution acquiert un héritage relevant, soit en Fief, soit en censive de la Seigneurie qu'il a sujette à la substitution ; ou *vice versâ*, lorsqu'un propriétaire libre d'une Seigneurie succede avec charge de substitution à un héritage qui en releve, soit en Fief, soit en censive ; dans l'un & l'autre cas, l'ouverture de la substitution fait cesser la réunion.

QUATRIEME PRINCIPE.

Quoique pour la réunion il ne faille pas une déclaration expresse de celui qui devient propriétaire de l'un & de l'autre héritage ; néanmoins, elle ne se fait pas malgré lui, & il peut l'empêcher par une declaration contraire.

Cette déclaration se doit faire *incontinenti*, lors de l'acquisition ; en vain la feroit-on *ex intervallo* ; car, lorsque celui qui étant déja propriétaire du Fief dominant, a une fois acquis le servant, *aut vice versâ*, sans déclaration de ne pas réunir,

la réunion faute de déclaration étant faite, ce qui a été uni ne peut plus *nudâ voluntate*, par une déclaration faite *ex intervallo*, être déſuni.

Si le propriétaire du Fief dominant, en acquérant le Fief ſervant, n'avoit pas connoiſſance que cet héritage relevât du ſien, *aut vice verſâ*, pourroit-il empêcher la réunion par une déclaration, *ex intervallo*, faite auſſi-tôt que la connoiſſance lui ſeroit venue ? Guyot décide pour l'affirmative, & avec raiſon ; car la réunion ne ſe faiſant pas *poteſtate juris*, ne ſe faiſant pas malgré le propriétaire, il s'en ſuit que ſi le Fief par lui acquis relevoit du ſien ou étoit le dominant du ſien, & s'il paroît que lors de l'acquiſition il ne l'ait pas ſu ou dû ſavoir, il peut, par une déclaration faite, *ex intervallo*, depuis l'acquiſition & auſſi-tôt qu'il en a eu connoiſſance, empêcher la réunion.

Lorſque le propriétaire du dominant devient l'héritier du propriétaire du ſervant, *aut vicè verſâ*, il eſt évident qu'il ne peut pas faire ſa déclaration préciſément dans le meme temps qu'il devient propriétaire de l'héritage auquel il ſuccede au défunt, puiſqu'il devient préciſément dans l'inſtant de ſa mort, ſuivant la regle *le mort ſaiſit le vif*. Il ſuffit qu'il faſſe cette déclaration peu après qu'il a

fait acte d'héritier, & qu'il a eu connoiſſance que cet héritage qu'il trouvoit dans la ſucceſſion du défunt, relevoit du ſien.

Lorſque le propriétaire du Fief dominant en acquérant le ſervant, *aut vice verſâ*, a empêché la réunion par une déclaration, rien n'empêche qu'il ne puiſſe, par la ſuite, opérer cette réunion par une déclaration contraire, contenue en un Acte authentique, c'eſt-à-dire, pardevant Notaire ou Judiciaire; s'il le peut, ſon héritier, qui lui a ſuccédé à l'un & à l'autre héritage, le peut auſſi.

Mais eſt-il néceſſaire pour opérer une réunion, que l'héritier faſſe une déclaration contraire à celle que le défunt avoit faite pour l'empêcher, ou ſi la réunion eſt cenſée ſe faire tacitement ſans proteſter qu'il n'entendoit pas réunir? Tous les Commentateurs de la Coutume de Paris, Delalande ſur celle d'Orléans, Livoniere en ſon Traité des Fiefs, décident que la déclaration faite par l'acquiſition pour empêcher la réunion, a un effet perpétuel qui l'empêche, même à l'égard de l'héritier de cet acquéreur qui a fait la déclaration, & qu'il n'eſt point néceſſaire que cet héritier la réitere: la raiſon en eſt que *quidquid aliquis ſibi cavet ac proſpicit, ſibi hæredique cavere intelligitur.* La dé-

claration est censée faite tant pour lui que pour ses héritiers & représentants ; l'effet en doit par conséquent toujours durer jusqu'à ce qu'il y ait une déclaration contraire. Guyot est d'avis différent, & prétend que l'héritier doit, pour empêcher la réunion, réitérer expressément une déclaration semblable à celle faite par le défunt ; mais il ne rapporte pas de raisons assez puissantes, pour s'écarter du sentiment commun.

§. IV.

De la Réunion d'un Fief conquêt de la communauté, à un autre Fief conquêt.

Lorsque le mari, pendant la communauté, acquiert l'héritage dominant & ensuite le servant, *aut vice versâ*, tous conviennent que la réunion se fait d'une maniere incommutable, faute d'une déclaration dans le second contrat. La raison est que la même communauté, dont le mari est le chef & le maître, *unius personæ vicem sustinet*, a la pleine propriété pour le total de l'un & de l'autre héritage, ce qui suffit pour la réunion, suivant les principes établis au Paragraphe précédent.

Lorsque le mari, pendant le mariage, acquiert un Fief qui releve du Fief dominant, propre de sa femme, il ne se fait

aucune réunion pendant le mariage, puisque la femme propriétaire du dominant, n'a encore aucun droit actuel dans les conquêts, & par conséquent dans cet héritage servant; & même après la dissolution de la communauté, la réunion est en suspens jusqu'au partage. Si le conquêt tombe au lot de la femme, propriétaire du dominant, il y aura réunion pour le total, à moins que la femme ne déclare, par le partage, qu'elle ne veut pas réunir. S'il tombe au lot du mari, il n'y aura point de réunion; s'il est partagé, *divisis regionibus*, entre le mari & la femme, il y aura réunion seulement pour la part qui demeure au lot de la femme.

On doit dire la même chose dans le cas inverse, lorsque le mari, pendant la communauté, acquiert le Fief dominant d'où le propre de sa femme releve.

Il y a plus de difficulté lorsque le mari a l'héritage dominant qui lui est propre, & acquiert durant la communauté le servant; comme il est réputé, durant la communauté, seul Seigneur & propriétaire des conquêts, & qu'il en a la libre disposition, il semble qu'on peut dire que la propriété libre de l'un & de l'autre héritage se trouvant réunie dans la personne du mari, il y a lieu à la réunion du Fief servant au dominant, s'il ne fait point de

déclaration contraire ; & que cette réunion une fois faite a lieu, quand même, par la suite, ce conquêt tomberoit au lot de la femme ; tel est le sentiment de Delalande sur notre Coutume. Je trouve l'opinion contraire de Chopin, Ricard, Livoniere, & Guyot plus plausible. Le mari propriétaire, *proprio nomine*, du Fief dominant, n'étant propriétaire du Fief servant que comme chef de la communauté, l'un & l'autre héritage n'est point en même main ; car le mari en qualité de chef de la communauté, *hujus communitatis personam sustinet à propriâ personâ diversam* ; la femme a, dans ce conquêt, un droit habituel qui, lorsque par l'acceptation de la communauté *reducitur ad actum*, est censé lui avoir appartenu dès l'instant de l'acquisition ; & même, lorsque par le partage le total tombe dans son lot, le partage ayant un effet rétroactif, ce conquêt est censé avoir appartenu, pour le total, dès le commencement, à la femme pour sa part en la communauté : d'où il suit que la réunion dépend de l'événement du partage de la communauté ; qu'il se fait réunion si le conquêt, par le partage, tombe au lot du mari ; & qu'il ne s'en fait point s'il tombe au lot de la femme.

La réunion sera-t-elle censée s'être faite,

si le mari aliene ce conquêt durant la communauté? J'avois pensé qu'oui, parceque la femme n'ayant part qu'aux conquêts qui se trouvent lors de sa dissolution, elle est censée n'avoir jamais eu de part à celui-ci. Le mari est censé en avoir toujours été propriétaire pour le total, d'où il me sembloit suivre qu'il y avoit eu une réunion, puisque le mari avoit été jusqu'à l'aliénation propriétaire du Fief dominant & du Fief servant. Néanmoins, je trouve de la difficulté dans cette décision, & je pense qu'on peut soutenir que, même en ce cas, il n'y a pas de réunion, parceque le mari n'a été propriétaire de l'un & de l'autre que *diverso nomine*: de l'un *proprio*, de l'autre comme chef de la communauté; & qu'ainsi ces héritages ne sont pas tout-à-fait censés avoir été en même main: jusqu'à l'aliénation que le mari a faite du conquêt, ce qui est nécessaire pour la réunion, il n'en étoit pas propriétaire incommutable, la femme y avoit une espérance qui ne s'est évanouie que par l'aliénation que le mari en a faite; la réunion n'a donc pu se faire jusqu'à ce temps. On ne peut pas dire non plus qu'elle se soit faite lors de l'aliénation qui en a été faite. Car, selon les principes ci-dessus établis, la réunion ne se faisant pas *potestate juris*, mais *ex præsumptâ patroni*

voluntate ; il répugne de dire que le mari ait voulu réunir le Fief servant au dominant dans le temps qu'il aliénoit ce Fief servant.

Si la femme a ameubli un de ses propres, & que le mari acquiert l'héritage qui en releve, *aut vice versâ*, y aura t-il réunion ? Guyot pense qu'il faut encore attendre l'événement du partage, & que si le propre ameubli par le partage de communauté tombe au lot de la femme, & le conquêt qui en releve, au mari, il n'y aura pas de réunion, le propre ameubli étant, en ce cas, toujours censé avoir appartenu à la femme. Je trouve de la difficulté dans cette décision : l'héritage ameubli étant de la communauté, & l'autre héritage qui en releve étant conquêt, l'un & l'autre ont été en même main, la communauté a eu une propriété pleine & irrévocable de l'un & de l'autre : ce qui suffit pour operer la réunion.

§. V.

De la réunion qu'opere la confusion des successions paternelles & maternelles.

Lorsqu'un enfant succede à son pere au Fief dominant, & à sa mere au Fief servant, *aut vice versâ*, il n'est pas douteux

qu'il se fait réunion, cet enfant devenant, *pleno jure*, propriétaire de l'un & de l'autre héritage; & que cette réunion ne peut être empêchée que par une déclaration contraire de cet enfant, aussitôt après l'acceptation de la succession échue en dernier lieu.

Mais, si par la mort de cet enfant ou de quelqu'un de ses descendants, les héritages passent à différentes familles d'où chacun de ces héritages procede; Livoniere & Guyot pensent que l'effet de la réunion doit cesser, & que ces héritages passent aux différentes familles avec leurs anciennes qualités de dominant & de servant, parceque c'est par une cause involontaire & ancienne que les héritages qui avoient été réunis viennent à se séparer.

§. VI.

De la réunion des Fiefs, suivant les principes de la Coutume d'Orléans.

Selon la Coutume d'Orléans, lorsque le propriétaire du Fief dominant acquiert le Fief servant, *aut vice versâ*, ce n'est point l'acquisition qui opere la réunion; cette réunion ne se fait que lorsqu'il a porté la foi de ce Fief servant comme d'un plein-Fief, conjointement avec le dominant,

au Seigneur de qui le dominant releve.

Tant qu'il est en foi pour le dominant, il n'est point obligé de porter la foi pour le Fief servant, & il ne se fait point de réunion; mais aussi tôt qu'il arrive mutation, soit de la part du vassal, soit de la part du Seigneur, ce Seigneur peut obliger son vassal à lui porter la foi, non-seulement pour le dominant, qui releve immédiatement de lui, mais aussi pour le servant, comme n'étant plus l'un & l'autre qu'un plein Fief; il peut saisir féodalement l'un & l'autre, & n'est point obligé de donner main-levée au vassal qu'il ne lui porte la foi pour l'un & l'autre; au reste, la réunion n'est opérée, au moins incommutablement, que par la foi que le vassal porte de l'un & de l'autre conjointement comme d'un plein Fief; & jusqu'au port de foi, il peut en aliénant l'un ou l'autre, faire cesser la réunion.

C'est là la substance des articles 18 & 19 de notre Coutume. *Le Seigneur de Fief peut acquérir le Fief que son vassal tient de* [illegible]*, le joindre & unir à son domaine, &* [illegible] *est tenu en faire foi au Seigneur de qui il* [illegible] *son plein Fief; mais son héritier ou* [illegible] *qui aura cause* [illegible]*, en est tenu faire* [illegible] *sans payer profit* [illegible] *te réunion:* [illegible] *si le Seigneur va de vie à trépas,* [illegible] *e son vassal aura acheté son arriere-*

Fief, ledit vassal est tenu faire la foi tant dudit Fief que de l'arriere-Fief, & n'est plus réputé qu'un Fief. Et s'il le revend ou met hors de ses mains, par quelque maniere que ce soit, après qu'il en aura porté la foi, il demeure plein Fief à son Seigneur. Mais s'il l'aliene avant lesdites foi & hommage, icelui arriere-Fief sera toujours tenu en arriere-Fief.

Nous avons suivi, pour l'interprétation de ces deux articles, l'interprétation de Delalande. La Coutume de Montargis a la même disposition, en mêmes termes, qui est entendue de la même maniere par Lhôte, son Commentateur. Dumoulin en sa Note sur l'article 15 de la Coutume de Dunois, qui est conçu dans les termes mêmes de notre Coutume, décide aussi qu'il n'y a que la foi qui fait & parfait la réunion, & que l'héritier collatéral du vassal qui a acquis l'arriere-Fief, peut, aussi bien que le vassal lui-même, empêcher la réunion & éviter le rachat qu'il devoit de l'arriere-Fief, comme devenu plein Fief par la réunion. Tel est aussi le sentiment de l'Auteur des Notes de 1711 [illegible] notre Coutume; néanmoins Guyot [illegible] tend qu'il n'y a qu[illegible] l'acquéreur lui-[illegible] qui puisse, [illegible]liénant, empêcher [illegible] nion; que son héritier ne le peut, [illegible]

qu'il arrive, en sa personne, un double retour de la partie au tout; la partie s'étant trouvée réunie au tout en une même personne, une premiere fois en celle de l'acquéreur, & s'y trouvant réunie une seconde fois en celle de l'héritier; que la Coutume fait connoître cette différence en disant que l'acquéreur peut *acquérir & joindre, & n'est tenu faire la foi*; au lieu qu'elle dit, *mais son héritier est tenu faire la foi*; ce qui fait voir, dit-il, qu'il n'y a que l'acquéreur qui ait la liberté de ne pas réunir; ce qui résulte de ces termes *peut*; & que l'héritier ne peut plus empêcher, ce qui résulte de ces termes *est tenu*. Enfin, il dit que l'article 19 ne doit s'entendre que de l'acquéreur lui-même, & non de son héritier. Je ne crois pas ces raisons suffisantes pour s'écarter de l'interprétation reçue; si la Coutume dit, en parlant de l'héritier, *est tenu*, c'est que n'étant point en foi pour le plein Fief, il est tenu la porter pour l'un & pour l'autre, au lieu que l'acquéreur, étant en foi pour le plein Fief, n'est tenu porter la foi ni pour l'un ni pour l'autre; mais cela n'empêche pas que l'héritier ne puisse, en aliénant avant d'avoir porté la foi, empêcher la réunion, d'autant que, suivant notre Coutume, ce n'est que la foi

qui l'opere; car ces mots, *& n'est plus*, (le Fief & arriere-Fief) *réputé qu'un Fief*, doivent s'entendre après que la foi a été portée.

Fin du Traité des Fiefs.

TRAITÉ DES CENS.

CHAPITRE PRÉLIMINAIRE.

Le contrat de bail à Cens est un contrat par lequel le propriétaire d'un héritage ou d'un autre droit immobilier l'aliéne, sous la réserve qu'il fait de la seigneurie directe, & d'une redevance annuelle en argent ou en fruits, qui doit lui être payée par le preneur ou ses successeurs en reconnoissance de ladite seigneurie.

Cette redevance annuelle s'appelle *Cens*.

L'héritage chargé de cette redevance, à la charge de laquelle il a été concédé, est ce qu'on appelle un héritage *censuel*.

Le possesseur de cet héritage s'appelle *Censitaire*.

Celui à qui est due cette redevance recognitive de la seigneurie directe qui est par-devers lui, est ce qu'on appelle *le Seigneur de censive*.

On appelle *censive* le droit de seigneurie directe qu'a le Seigneur sur les héritages donnés à titre de *Cens*.

Il résulte de la définition que nous avons donnée, qu'il est de l'essence du contrat de bail à Cens, qu'il contienne la réserve, de la part du bailleur, de la seigneurie directe, & d'un droit de redevance annuelle recognitive de ladite seigneurie.

En cela le bail à cens differe du simple bail à rente fonciere, lequel ne contient la réserve d'aucune seigneurie directe de l'héritage, mais d'une simple charge & redevance fonciere.

En cela aussi le Cens differe de la simple rente fonciere. Le Cens est une redevance seigneuriale, c'est-à dire, recognitive de la seigneurie directe qui est pardevers celui à qui il est dû ; & en conséquence le Cens est imprescriptible. Au contraire la rente fonciere n'est point seigneuriale, mais une simple charge de l'héritage ; & en conséquence cette rente est prescriptible.

De ce que nous venons de dire, il suit qu'il n'y a que le propriétaire de l'héritage dont le droit de propriété renferme quelque seigneurie honorifique de l'héritage, qui puisse le donner à Cens.

Il n'est pas douteux que celui qui tient un héritage en franc-aleu ne le puisse don-

ner à Cens; car ne reconnoissant aucun Seigneur, il a pardevers lui toute la seigneurie de l'héritage; & par conséquent il peut, en le donnant à Cens, s'en réserver la seigneurie directe & honorifique.

Le propriétaire d'un héritage, qui le tient à titre de Fief, peut aussi le donner à Cens; car quoiqu'il ne soit lui-même qu'un Seigneur utile vis-à vis de celui de qui il tient son héritage en Fief, néanmoins cette seigneurie utile qu'il a, n'est pas bornée à ce qu'il y a de purement utile dans la seigneurie; elle renferme aussi une seigneurie honorifique de l'héritage, quoique subordonnée à celle du Seigneur de qui il releve en Fief. Il peut en conséquence se qualifier Seigneur de l'héritage qu'il tient en Fief; il jouit de tous les honneurs & droits honorifiques qui peuvent y être attachés; il y a le droit de chasse, qui est un des droits, *quæ in honore magis quàm in utilitate consistunt.* Cette seigneurie honorifique qu'il a, peut faire la matiere de la seigneurie directe qu'il doit se réserver en donnant son héritage à Cens.

Au contraire, le propriétaire d'un héritage, qui le tient lui-même à Cens, ne peut pas en faire un bail à Cens, selon la maxime : *Cens sur Cens n'a lieu.* Cout. d'Orl. Ar. 122. La raison est que son

droit de propriété ne contenant rien d'honorifique, mais seulement ce qu'il y a de purement utile, il n'a aucune seigneurie honorifique & directe qu'il puisse se retenir sur le Cens; & par conséquent il ne peut le donner à Cens, ne pouvant y avoir de bail à Cens sans réserve de la seigneurie directe de la part du bailleur.

Si dans le fait, le propriétaire d'un héritage censuel avoit fait un bail de cet héritage pour une certaine redevance annuelle & perpetuelle, qui, par le bail, auroit été qualifiée de cens, ce bail ne seroit qu'un simple bail à rente fonciere, & cette redevance, quoique qualifiée de cens, ne seroit qu'une simple rente fonciere, non seigneuriale & sujette à prescription.

Un tel bail ne feroit point encourir des droits de ventes aux mutations, à moins qu'ils n'eussent été expressément stipulés; & s'ils avoient été stipulés, ils seroient dûs, non comme droits seigneuriaux, mais comme simples charges foncieres.

Nous traiterons séparément du Cens annuel, & des autres différents droits dont les censitaires sont tenus, tels que le défaut faute de paiement du Cens au jour & au lieu nommés : les profits qui

sont dûs en cas de vente; le dépri auquel est obligé l'acquéreur d'un héritage censuel, & l'amende faute de dépri; la reconnoissance censuelle. Nous traiterons ensuite de la saisie censuelle, & des autres actions qu'ont les Seigneurs de Censive, pour être payés de leurs droits censuels. Enfin nous traiterons de quelques especes particulieres de Censives dans la Coutume d'Orléans.

SECTION PREMIERE.

Du Cens, & du Défaut faute de paiement du Cens.

ARTICLE PREMIER.

De la Nature du Cens.

Le Cens est une redevance annuelle en argent ou en fruits, imposée sur l'héritage lors du bail à Cens, qui est due par le possesseur de l'héritage censuel au Seigneur de Censive, en reconnoissance de la seigneurie.

§. I.

De la Foncialité du Cens, & si les Possesseurs en sont tenus personnellement.

Le Cens étant une redevance imposée sur l'héritage, est une charge de l'hérita-

ge; il est dû principalement par l'héritage, le possesseur de l'héritage ne le doit qu'en sa qualité de possesseur de l'héritage; d'où il suit qu'il peut s'en libérer pour l'avenir, en aliénant ou déguerpissant l'héritage.

Mais quoique le Cens soit principalement dû par l'héritage, le possesseur ne laisse pas d'être débiteur personnel des arrérages de Cens courus pendant le temps de sa détention, & celle de ceux dont il est héritier; car celui qui prend un héritage à Cens, s'oblige envers le bailleur, par le contrat de bail à Cens, à la prestation du Cens, pour tout le temps que lui ou ses héritiers seront possesseurs de l'héritage; & pareillement le tiers détenteur s'oblige, *ex quasi contractu*, en acquérant l'héritage, à la prestation du Cens, pendant que lui & ses héritiers seront détenteurs.

Il n'y a pas lieu à cet égard, comme à l'égard des rentes foncieres, à la distinction si le détenteur a acquis ou non à la charge du Cens; car n'y ayant nulle terre sans Seigneur, la charge de la prestation des droits seigneuriaux est toujours sous-entendue.

§. I.

Si le Cens est indivisible ou divisible?

Le Cens, comme les rentes foncieres, est

est dû pour le total, non-seulement par la totalité de l'héritage qui a été donné à la charge de ce Cens, mais par toutes, & chacune des parties dont cet héritage est composé.

C'est pourquoi, de droit commun, lorsqu'un héritage donné à quelqu'un à Cens, est par la suite divisé en plusieurs personnes, les détenteurs de chaque partie de l'héritage sont tenus chacun solidairement du Cens envers le Seigneur de Censive.

Il en est autrement dans la Coutume d'Orléans, *art.* 121, de Blois, *art.* 129, & de Dunois, *art.* 46. Le Cens y est divisible, & il se divise en effet, lorsque l'héritage chargé du Cens vient à se diviser entre plusieurs personnes : chaque détenteur de chaque partie de l'héritage n'est tenu que d'une portion du Cens proportionnée à la part qu'il a dans l'héritage : & en cela, le Cens, dans ces Coutumes, est différent de la rente fonciere. La raison de différence est que la rente fonciere n'ayant d'autre objet que la somme dûe, le Seigneur de rente fonciere à qui elle est dûe, souffriroit préjudice de la division, s'il étoit obligé de recevoir cette somme par parcelles, & de s'adresser à plusieurs pour en être payé.

Au contraire, le Cens étant plus hono-

rifique qu'utile, l'objet du Cens, & l'intérêt principal du Seigneur de Censive consistant plutôt dans la reconnoissance de sa seigneurie, que dans la somme modique qui est payée en reconnoissance d'icelle, cet intérêt du Seigneur n'est point blessé par la division du Cens; au contraire il se trouve avoir plus d'honneur de pouvoir obliger un grand nombre de Censitaires à le reconnoître, que d'être reconnu par un seul.

Comme c'est la division de l'héritage censuel qui opere cette division du Cens, si cette division cesse, & que toutes les parties de l'héritage qui avoit été divisé entre plusieurs personnes, se réunissent par la suite en une seule, la division du Cens cessera; & cette personne devenue propriétaire de tout l'héritage, ne seroit pas recevable à payer le Cens par parties pour les différentes parties de l'héritage qu'elle a acquises successivement.

Si plusieurs possédent par indivis l'héritage censuel, chacun d'eux est tenu solidairement du Cens; car ce n'est que la division de l'héritage qui opere la division du Cens.

§ II.

De l'Imprescriptibilité du Cens.

Le Cens étant une redevance seigneu-

niale, eſt impreſcriptible : car c'eſt un principe avoué de tous, que les devoirs ſeigneuriaux ſont impreſcriptibles.

Selon la maxime, *nulle terre ſans Seigneur*, qui a lieu dans ces Provinces, le poſſeſſeur d'un héritage eſt cenſé le poſſéder comme le tenant du Seigneur connu ou inconnu duquel il releve : c'eſt pourquoi le Seigneur poſſede en quelque façon l'héritage par ſon Cenſitaire, qui ne peut conſéquemment lui oppoſer aucune preſcription contre ſa ſeigneurie directe, ni par conſéquent contre les devoirs dans leſquels elle conſiſte.

Le Cens eſt à la vérité impreſcriptible, parceque c'eſt dans le Cens que réſide la ſeigneurie directe du Seigneur, qui, comme nous venons de le voir, eſt impreſcriptible ; mais la quotité du Cens eſt preſcriptible. Par exemple, ſi on a payé pendant trente ans deux ſols de Cens pour un héritage qui avoit été donné pour quatre ſols de Cens, le Cenſitaire aura acquis la libération de deux ſols, parceque cette quotité ne touche point à la ſeigneurie directe, qui eſt auſſi bien reconnue par une preſtation de deux ſols de Cens, que par une preſtation de quatre. La Coutume d'Orléans en a une diſpoſition : *Droits cenſuels, & autres droits ſeigneuriaux ne ſe peuvent preſcrire pour le tout,*

mais bien pour la quotité. Orléans, *art.* 263 ; Paris, *art.* 124. Cette preſcription de la quotité du Cens s'acquiert par la poſſeſſion en laquelle a été le Cenſitaire, pendant tout le temps requis pour la preſcription, de payer une ſomme moindre que celle portée par les titres, laquelle poſſeſſion fait préſumer une réduction du Cens à cette ſomme, & une remiſe du ſurplus ; mais il faut pour cela que la preſtation ait été uniforme. Si le Cenſitaire eût payé tantôt une ſomme, tantôt une autre, il ne ſeroit point en poſſeſſion de payer aucune ſomme certaine & déterminée ; & par conſéquent il n'y auroit point de preſcription, & il en faudroit revenir au titre.

Le Cenſitaire peut-il par la preſcription être déchargé de la preſtation d'une eſpece plus précieuſe pour une autre moins précieuſe ? par exemple, ſi, pendant plus de trente ans, j'ai payé un boiſſeau d'orge pour cens à la place d'un boiſſeau de bled, dont mon héritage étoit chargé. Il a été jugé pour la négative par un Arrêt célebre de 1581, rendu au profit du Roi de Navarre. La raiſon eſt que la Coutume ne permettant la preſcription du Cens que pour la quotité, & non pour le tout, le Cenſitaire ne peut ſe libérer par preſcription que de quelque partie du boiſſeau

de bled, & non pas de tout le boisseau de bled.

Il n'y a que le fonds du Cens qui soit imprescriptible : les arrérages sont sujets à la prescription ordinaire ; & le Seigneur, lorsqu'elle n'a point été interrompue, n'en peut demander que vingt-neuf années ; car ces arrérages, lorsqu'ils sont échus, ne sont plus qu'une créance : la seigneurie directe consiste dans le droit de se faire servir du cens à l'avenir.

§. IV.

Si le Cens est sujet à Compensation.

De ce que le Cens est recognitif de la seigneurie directe, il suit qu'il n'est pas sujet à compensation, & que le Censitaire, quoique créancier de son Seigneur de Censive d'une plus grosse somme que n'est le Cens qu'il lui doit, n'est pas dispensé pour cela d'aller, ou d'envoyer de sa part vers le Seigneur de censive, au jour & lieu nommés pour la réception des Cens : car le Cens ne consiste pas seulement dans l'utilité de la somme qui est due pour le Cens, pour laquelle il pourroit y avoir lieu à la compensation, si le Cens ne consistoit que dans cette utilité ; mais il consiste principalement dans la reconnoissance de la seigneurie directe qui se fait

par ce paiement; & comme cette reconnoissance est quelque chose d'honorifique & d'inestimable, elle ne peut tomber en compensation.

Quid; si mon Seigneur de Censive étoit lui-même mon Censitaire pour raison d'autres héritages chargés envers moi d'une somme de Cens pareille à celle que je lui dois, & payable à pareil jour, mais sans amende, ou sous moindre amende, serions-nous déchargés l'un envers l'autre d'aller payer le Cens? Et pourroit-il prétendre contre moi le défaut, faute d'être allé lui payer le Cens que je lui dois? Il y a une plus grande raison de douter que dans l'espece précédente; car ce que nous devons de part & d'autre est de même espece, & consiste *in pari utilitate & in pari honore*. Or la compensation a lieu, lorsque les dettes dues de part & d'autre sont *in pari specie*. Néanmoins Dumoulin, Cout. de Paris, *art.* 85, décide fort bien qu'il ne peut y avoir lieu dans cette espece à la compensation, & que nous ne sommes point déchargés l'un envers l'autre d'aller payer le Cens. La raison est que la compensation ne peut avoir lieu, qu'elle ne donne à chacun ce qui lui appartient. Lorsque mon créancier de dix écus me doit, *ex aliâ causâ*, dix écus, la compensation nous donne à chacun les dix écus qui nous

appartiennent; car j'ai vraiment les dix écus qui me sont dûs, par la décharge d'autant que je dois : mais dans cette espece, la compensation ne donneroit pas à chacun ce qui lui appartient; car je ne suis pas reconnu, pour l'héritage qui releve de moi, par la décharge de reconnoître de ma part le Seigneur duquel le mien releve. C'est pourquoi cette compensation ou décharge réciproque de nous reconnoître, ne nous donnant point à chacun ce qui nous appartient, ne peut avoir lieu : d'ailleurs, *monumenta censuum interturbarentur.*

Le Cens n'est pas à la vérité sujet à compensation, en ce sens que le Censitaire puisse être dispensé d'aller, ou d'envoyer quelqu'un de sa part, au lieu & jour nommés, payer le Cens, parceque la seigneurie ne seroit pas reconnue; mais il pourroit y être sujet en ce sens, qu'en allant par lui-même ou par quelqu'un de sa part, il pourroit offrir, au lieu de la somme d'argent qu'il doit pour le Cens, une quittance de pareille somme sur ce qui lui est dû par le Seigneur de Censive; car cette offre équipolle au paiement réel de la somme de deniers due pour le Cens, & paroît pouvoir renfermer une reconnoissance de la seigneurie, comme le paiement réel du Cens.

§. V.

Si la Saisie-Arrêt, faite par les créanciers du Seigneur de Censive sur les Censitaires, de ce qu'ils doivent & devront à leur Seigneur, les dispense d'aller porter le Cens.

De ce que le Cens est payé en reconnoissance de la seigneurie directe, & est plus honorable qu'utile, il suit que la saisie-arrêt que les créanciers d'un Seigneur de Censive font sur les Censitaires de ce qu'ils devront à leur Seigneur de Censive, ne peut dispenser les Censitaires d'aller ou d'envoyer pardevers le Seigneur de Censive, au jour & lieu nommés pour la réception des Cens; car ce devoir de reconnoître leur Seigneur ne peut être censé compris dans la saisie-arrêt qu'ont faite les créanciers, les choses qui consistent *in honore* n'en étant pas susceptibles.

Mais, comme dans la prestation du Cens il y a deux choses; la reconnoissance de la seigneurie qui se fait par cette prestation, qui est quelque chose d'honorifique & non sujette à la saisie, & la somme de deniers qui se paie pour le Cens, & qui est quelque chose d'utile, & qui en conséquence pourroit être saisie, on pour-

[illegible]it peut-être penser que le Censitaire, en ce cas, seroit tenu seulement d'aller au jour & lieu nommés, dire qu'il est prêt à pa[illegible]ens, lorsque le Seigneur lui r[illegible]a main-levée de la saisie.

On peut aussi dire, sur-tout lorsque le Cens est modique, qu'on ne doit point considérer dans le Cens la somme à cause de sa modicité, & que le Cens indistinctement n'est point susceptible de saisie, devant être considéré comme honorable plutôt qu'utile; & qu'en conséquence les Censitaires, nonobstant la saisie, doivent le payer.

Article II.

Des différentes especes de Cens.

§ I.

Différentes Divisions.

On distingue ordinairement le Cens en *Chef-Cens* & *Sur-Cens*. Le *Chef-Cens* est le Cens proprement dit, la premiere redevance imposée à l'héritage, recognitive de la seigneurie directe. Le *Sur-Cens* est celle qui est ajoutée, & ce Sur-Cens n'est pas proprement un Cens, mais une simple rente fonciere sujette à prescription.

On le distingue encore en *Gros-Cens*

ou *Cher-cens* & en *Menu-Cens*. Le Gros-Cens est celui pour lequel toute une métairie ou autre héritage a été donné en bloc, comme lorsqu'on a donné [illegible] métairie de cent arpents de terre, [illegible]arge de cinquante sols de Cens.

Si, par le bail à cens, le Cens a été distribué & réparti sur chaque partie dont l'héritage est composé, comme si un héritage a été donné à Cens, à la charge de deux sols de cens pour la maison, & de six deniers de Cens pour chaque arpent, ce Cens ainsi distribué est ce qu'on appelle *Menu-Cens*.

Dans la Coutume d'Orléans, le *Cher-Cens* est pris dans une autre signification pour celui qui excede dix sols. *Art.* 135.

Enfin on distingue le Cens en Cens portable & en Cens requérable.

§. II.

Du Cens Portable.

Le Cens portable est celui que le Censitaire, ou quelqu'un de sa part doivent porter au Seigneur de cens [illegible] certain jour & lieu nommés par le bail à Cens ou par les reconnoissances censuelles; lorsqu'il n'y a aucun lieu marqué par les titres, & que le Seigneur demeure d[illegible]

l'étendue de sa Censive, c'est au lieu de sa demeure que le Cens doit être porté. S'il n'y demeure pas ; il doit choisir un lieu dans l'étendue de sa Censive où les Cens doivent être portés, & le notifier à ses Censitaires ; & jusqu'à ce qu'il le leur ait notifié, il ne peut faire contre eux aucune poursuite, (*Cout. de Tours*, *art.* 6) ni prétendre aucune amende, faute de paiement.

Le Censitaire n'est pas obligé d'aller payer le Cens en personne ; il suffit que quelqu'un le paie de sa part : & en cela le Cens est different de la foi, qui doit être portée par le vassal en personne. La raison de différence est que la foi consiste dans un hommage personnel : le Cens est présumé portable. Il n'est pas même nécessaire que celui qui va le payer de sa part fasse apparoir d'un pouvoir de lui ; le Seigneur ne peut le refuser faute de ce pouvoir. Le Censitaire est présumé approuver ce qui se fait en son nom, & le Seigneur est par-là suffisamment reconnu.

Si néanmoins le Censitaire étoit en procès contre le Seigneur sur le fonds du Cens que le Censitaire conteste, le Seigneur seroit bien fondé à refuser le Cens qu'un tiers sans pouvoir viendroit offrir au nom du Censitaire ; car le procès qu'a le Censitaire dément ce qui se fait en son nom.

§. III.

Du Cens Requérable.

Le Cens requérable est celui que le Seigneur doit envoyer demander en la maison du Censitaire, selon notre Coutume d'Orléans, *art.* 133. Le Censitaire, lorsque le Cens est requérable, a terme de vingt quatre heures pour le payer depuis qu'il en est requis.

Lorsqu'il y a plusieurs possesseurs par indivis de l'héritage sujet à un cens requérable, comme ils sont débiteurs solidaires de ce Cens, il suffit que l'interpellation soit faite à l'un d'eux, pour constituer tous les autres en demeure.

ARTICLE III.

Du Défaut.

Le défaut est une amende qu'encourt le Censitaire, faute de paiement du Cens.

§. II.

En quoi consiste l'Amende?

L'amende faute de paiement du Cens, est, selon la Coutume de Paris, de cinq sols parisis, qui valent six sols trois deniers de la monnoie ordinaire, le sol parisis valant un quart en-sus du sol ordinaire. Elle

en excepte les héritages situés dans la Ville & Banlieue de Paris, qui ne sont point sujets à cette amende, s'il n'y a titre au contraire.

Dans notre Coutume d'Orléans, cette amende est de *cinq sols tournois*, (qui sont les sols ordinaires), *ou du moins, selon la nature des censives*, *art.* 102; c'est-à-dire, que si le bail à Cens & la reconnoissance portent une moindre amende, il n'est dû que celles portées par lesdits titres.

Si les titres ne faisoient mention d'aucune, celle de cinq sols, qui est l'amende coutumiere, seroit due; *nam in contractibus tacitè veniunt ea quæ sunt moris & consuetudinis*.

Si les titres portoient une amende plus forte que celle de la Coutume: seroit elle due? Il sembleroit par les termes dont la Coutume s'est servie, *ou de moins selon la nature des Censives*, qu'elle n'auroit admis que les amendes moindres de cinq sols; & qu'elle auroit rejetté & condamné celles qui seroient de plus grande somme.

§. II.

Quand le Défaut est-il encouru?

Lorsque le Cens est portable au jour & lieu nommés, cette amende est encourue de plein droit par le Censitaire, lorsqu'il

a manqué de payer le Cens au jour & lieu nommés; quand même il viendroit le lendemain, il n'éviteroit pas la peine du défaut. S'il n'y avoit pas de lieu où le Cens dût être payé, les Censitaires n'encourroient aucune amende faute de paiement au jour nommé; mais lorsque le Seigneur leur aura notifié un lieu dans l'étendue de sa Censive pour la réception des Cens; si, depuis ladite notification, ils manquent de se trouver audit lieu, au jour auquel les Cens doivent se payer, ils encourront l'amende.

S'il y a un lieu certain pour la réception des Cens, mais qu'au jour auquel ils doivent se payer, l'abord en ait été fermé aux Censitaires par quelque force majeure, comme par un débordement de riviere, peste, ou guerre, ils n'encourront point l'amende; car l'impossibilité fait cesser toutes les obligations. La maladie du Censitaire ne l'excuse pas; car il pourroit, quoique malade, envoyer quelqu'un payer le Cens de sa part.

Sa minorité ne l'excuse pas non plus; elle ne doit pas empêcher que le Seigneur ne doive être reconnu, & il doit suffire à ce mineur qu'il ait, pour l'amende qu'il a encourue faute de paiement du Cens, un recours contre son tuteur; ou s'il n'en avoit point, contre ceux qui étoient obli-

ges de lui en faire nommer un. Pareillement on peut dire que, lorsque la succession du Censitaire est vacante, le défaut ne laisse pas d'être encouru faute de paiement du Cens au jour & lieu nommés, sauf le recours de cette succession contre le curateur qui étoit obligé de l'envoyer payer ; & s'il n'y avoit point de curateur, ceux qui ont intérêt à la conservation des biens & droits de cette succession vacante, doivent s'imputer de n'en avoir pas fait élire un.

Le Censitaire qui a offert le Cens au jour & au lieu où il est dû, n'encourt pas l'amende du Cens non payé, dans le cas où le Seigneur auroit refusé de recevoir ses offres ; il paroît même qu'il n'est pas nécessaire que le Censitaire fasse suivre ses offres d'une consignation, le Cens formant un objet trop modique.

L'on demande si le Censitaire éviteroit l'amende, dans le cas où il se présenteroit à son Seigneur au jour & au lieu fixés, non pour payer le Cens, mais pour demander un délai de huitaine pour le paiement. Il paroît qu'il encourroit l'amende, le jour ayant été fixé pour le paiement, & non pour demander terme, & l'amende s'encourant faute de paiement. Si cependant le Seigneur avoit consenti à la demande, le Censitaire n'encourroit l'a-

mende que dans le cas où il n'auroit pas payé le Cens au nouveau terme.

L'on demande si le Seigneur peut demander autant d'amendes q[illegible] cessations de paiement? Il paroît q[illegible] dû qu'une seule amende pour la cessation de plusieurs années de paiement. Cet usage forme le droit commun du pays coutumier, dont l'on ne peut s'écarter que dans les Coutumes qui ont des dispositions contraires. Le Seigneur censuel a néanmoins un moyen de multiplier les amendes, suivant le nombre des années où le Cens n'a pas été payé, c'est d'en former tous [illegible] ans la demande en Justice, ou de saisir tous les ans les fruits de l'héritage censuel.

La créance du Censitaire contre le Seigneur de Censive, & les saisies & arrêts faits entre ses mains, ne le dispensant pas d'aller ou d'envoyer au jour & lieu nommés pour la réception des Cens, suivant que nous l'avons vu ci-dessus, il encourt le défaut s'il y manque.

L'on demande si le Censitaire peut demander la remise de la totalité, ou d'une partie du Cens, dans le cas de [illegible]ilité ou de quelqu'autre accident semblable. Dumoulin distingue trois cas, le premier où le Cens est très modique, le second où il est très considérable, le troisieme où il tient un milieu entre ces deux extrémités.

Dans le premier cas, lorsque l'objet du Cens n'est pas de tenir lieu des fruits, mais seulement de former une reconnoissance de la directe, Dumoulin décide que le Censitaire ne peut demander aucune remise. Cet Auteur se fonde sur deux raisons; la premiere, c'est que le Cens n'étant pas regardé comme une compensation des fruits, il paroît inutile de considérer la quantité de ceux que le Censitaire a perçus : la deuxieme, c'est que le Cens n'étant établi que comme une marque de la directe émanée de celui qui a la propriété utile, il suffit, pour que ce dernier soit obligé d'acquitter le Cens, qu'il conserve cette propriété utile : c'est donc le cas d'appliquer au Censitaire ce que les Loix décident au preneur à bail emphithéotique, qu'il ne peut demander de remise pour cause de stérilité. Dans le second cas, où la redevance est si considérable que l'on peut la regarder comme une compensation de tous les fruits; Dumoulin prétend que la récolte venant à manquer par un cas fortuit, il est juste d'accorder au Censitaire une remise, si l'on estime que l'abondance des récoltes précédentes ne puisse pas l'indemniser de la stérilité présente : remise dont il devroit pareillement tenir compte, si l'abondance des années subséquentes pouvoit

compenser la stérilité qui y a donné lieu. La raison sur laquelle Dumoulin se fonde, est de dire que l'équité veut que, dès que l'on s'est écarté des regles ordinaires du bail à Cens, pour fixer la quotité des redevances, l'on s'écarte pareillement de ce qui étoit une conséquence de ces regles. Or les Loix n'ont exclu la remise dans le bail à Cens qu'à cause de la modicité de cette redevance; il en résulte donc que ces remises doivent être autorisées toutes les fois que la quotité du Cens est considérable.

Dans le troisieme cas, lorsque la redevance est telle qu'on ne peut la regarder ni comme une juste compensation des fruits, ni comme un simple droit honorifique, Dumoulin est d'avis que, comme cette redevance participe aux deux extrêmités, l'on prenne aussi un juste milieu en ne refusant pas indistinctement la remise, & en ne l'accordant pas aussi trop facilement; de maniere que si la stérilité a continué pendant un long-temps, ce sera le cas de la remise. Dumoulin dit que l'on doit regarder comme un long-temps l'espace de cinq ans.

Quelle que soit la quotité du Cens, le Censitaire doit en être déchargé si la chose vient à périr entièrement : c'est ce que les Loix décident à l'égard du preneur à bail

emphitéotique; il faut regarder la chose comme périe, lorsque les ennemis s'en sont emparés.

L'on demande, qui doit payer le Cens, ou du possesseur de l'héritage censuel, ou de celui qui en est le véritable propriétaire, quoiqu'il n'en ait pas la possession? Nous dirons que ce doit être le possesseur, parceque, vis-à-vis de tous les tiers, il est censé le véritable propriétaire.

§. III.

Est-il dû plusieurs, ou une seule Amende, lorsqu'il y a plusieurs héritages possédés par une même personne, ou lorsque le Cens est dû par plusieurs Possesseurs par indivis, ou à plusieurs Coseigneurs?

Lorsqu'une même personne possede plusieurs héritages, dans la Censive d'un même Seigneur, chargés des Cens distincts & séparés, doit-il autant d'amendes qu'il possede d'héritages, faute d'être venu payer lesdits Cens au jour & lieu nommés? Il sembleroit qu'oui; car chacun des héritages qu'il possede, est chargé d'un certain Cens à peine d'une telle amende à défaut de le payer : néanmoins on décide qu'il ne doit qu'une amende pour tous les héritages qu'il possede. La raison est que l'amende est la peine de la demeu-

re : or la demeure étant personnelle & non réelle, une même personne, quoique pour raison de plusieurs héritages, ne contracte qu'une demeure, & par conséquent ne doit être sujette qu'à une amende.

Cette décision a lieu quand même les héritages procéderoient de différents baux pourvu que les Cens fussent payables au même Seigneur, au même jour & au même lieu.

S'ils étoient payables en différents jours, quoiqu'au même Seigneur, ou en différents lieux, le Censitaire encourroit plusieurs amendes ; car, à chaque jour qu'il auroit dû aller payer le Cens, & qu'il n'y seroit pas allé, il auroit été autant de fois en demeure.

De ce que la demeure est personnelle, doit-on en conclure que si plusieurs possesseurs, par indivis d'héritage, manquent d'aller payer le Cens, chacun encourt l'amende ? Il sembleroit qu'oui ; car chacun est en demeure ; néanmoins, comme tous, *unius locum obtinent*, ils n'encourent tous ensemble qu'une amende.

Lorsque l'un d'eux vient au jour & lieu nommés offrir seulement sa part, le défaut est encouru, non-seulement contre les copropriétaires qui n'y sont pas venus, mais même contre lui ; car, par ces offres insuffisantes de sa portion, il n'a pas sa-

tisfait à son obligation pour lui-même, puisqu'il devoit le total; mais il a son recours contre ses copropriétaires qui ne sont pas venus apporter leur part.

Lorsqu'il y a plusieurs Coseigneurs de Censive, il n'est dû qu'une amende à eux tous. Si l'un d'eux avoit reçu sa part du Cens qui est dû, le Censitaire qui lui auroit payé sa part & ne l'auroit pas payée aux autres, n'encourroit l'amende que pour la part des autres; car le Coseigneur qui a reçu sa part est censé, en la recevant, lui avoir remis cette amende pour la part qui lui en appartient.

§. IV.

Quand l'amende encourue par défaut est-elle censée remise?

1°. Le défaut est censé remis lorsque le Seigneur a depuis reçu les arrérages de Cens, sans faire aucune réserve du défaut: *creditor accipiendo pecuniam remisisse pœnam videtur.* L. fin. ff. *de eo quod cert. loc.*

Quid? si c'étoit le Procureur du Seigneur qui eût ainsi reçu sans réserve? Il semble d'abord qu'on ne peut pas dire la même chose, parcequ'un Procureur, quelque générale & étendue que soit sa procuration, n'a que le pouvoir d'admi-

niſtrer & non pas de donner, d'où il ſemble ſuivre qu'il ne peut pas remettre l'amende du défaut, une remiſe étant une donation. Néanmoins, Dumoulin décide que non ſeulement le Procureur du Seigneur peut remettre le défaut, mais qu'il eſt cenſé l'avoir remis, lorſqu'il a reçu ſans réſerve les arrérages du Cens; car la regle qu'un Procureur ne peut donner, ſouffre exception à l'égard des donations modiques, qui ſont de bienſéance & d'uſage, lorſqu'il y a tout lieu de préſumer que celui qui a donné la procuration les auroit faites lui-même. Or, telle eſt la remiſe du défaut que la plupart des Seigneurs ont coutume de remettre.

S'il y avoit des circonſtances qui donnaſſent lieu de préſumer que le Seigneur n'auroit pas fait la remiſe, comme ſi le Cenſitaire étoit en procès avec ſon Seigneur, en ce cas, Dumoulin décide que le Procureur ne peut pas la faire.

2°. Selon notre Coutume, le défaut eſt cenſé remis par le laps d'un an, lorſqu'il n'y a aucune interpellation judiciaire; car notre Coutume, *art.* 102, dit: *Si le Seigneur laiſſe courir pluſieurs années d'arrérages, ne pourra néanmoins faire payer que l'amende d'un ſeul défaut.*

§. V.

[illegible] *défaut dans les Censives requérables.*

[illegible] Coutume d'Orléans, *art.* 133, porte que [illegible] les Censives requérables, le Censitaire qui a laissé passer le temps de vingt-quatre heures depuis qu'il a été requis de payer le Cens, encourt de plein droit l'amende de cinq sols après ledit temps passé, s'il n'a pas payé le Cens.

Lorsqu'il y a plusieurs possesseurs par indivis de l'héritage sujet à Cens, comme ils le doivent chacun solidairement, l'interpellation faite à l'un d'eux, fait encourir l'amende entiere de cinq sols qui est dûe pour tous.

Lorsqu'il y a plusieurs Coseigneurs, on présume facilement que l'interpellation que l'un d'eux fait au Censitaire de payer le Cens, est faite tant pour lui que pour ses Coseigneurs ; c'est pourquoi elle fait encourir au Censitaire l'amende entiere s'il ne paye dans les vingt-quatre heures.

La Coutume ajoute que le Seigneur qui a requis le Cens peut, après les vingt-quatre heures, s'il n'est payé, procéder par saisie censuelle, & que si dans les vingt-quatre heures après la saisie censuelle, le Censitaire n'a pas payé, il encourt l'amende de cinq sols.

C'est une seconde amende qu'encourt Censitaire, faute du paiement du Cen car il en avoit déjà encouru une, fa d'avoir payé dans les vingt-quat depuis la réquisition.

En cela le Censitaire est plus puni dans les Censives à Cens requérable, que dans celles où le Cens est portable, dans lesquelles le Censitaire ne peut encourir amende.

Si le Seigneur au lieu de procéder par saisie avoit procédé par voie d'action, le Censitaire encourroit-il pareillement une seconde amende faute d'avoir payé dans les vingt-quatre heures depuis l'action donnée? On dira pour l'affirmative qu'il y a même raison: que le Censitaire ne doit pas être plus excusé, ni moins mériter l'amende parceque son Seigneur a usé envers lui d'une voie moins rigoureuse que n'est la saisie; cependant, il faut décider le contraire: la raison en est que les dispositions des Coutumes, sur-tout celles qui sont pénales, sont de droit très étroit & ne doivent point être étendues d'un cas à l'autre; d'où il suit que la Coutume n'ayant prononcé cette seconde amende que dans le cas auquel le Seigneur a procédé par saisie, elle ne doit pas être étendue au cas auquel il a procédé par l'action.

SECTION

SECTION II.

Des profits censuels & de l'amende pour Vente récélées.

SECTION PREMIERE.

Des profits Censuels.

§ I.

De la nature des profits Censuels, & en quoi ils consistent.

Les profits censuels ne sont pas de l'essence du contrat de bail à cens comme l'est le cens; car il ne peut y avoir de contrat de bail à cens, il ne peut y avoir de censive qu'il n'y ait un cens annuel que le Seigneur de censive se soit réservé sur l'héritage par le bail à cens qu'il en a fait; mais il peut y avoir des censives dans lesquelles il ne soit dû aucun profit pour les ventes & les mutations qui se feront des héritages; & on peut convenir par le bail à cens que cela sera ainsi.

Les profits ne sont pas, à la vérité, de l'essence du contrat de bail à cens; c'est pourquoi, quoiqu'on ne soit pas expressément convenu par le contrat de bail à cens qu'il sera dû profit au Seigneur pour

les ventes qui se feront de l'héritage censuel, ces profits ne laisseront pas de être dûs selon la disposition des Coutumes, & les Parties sont censées en tacitement convenues par le bail à cens, selon cette regle : *In contractibus tacitè veniunt ea quæ sunt moris & consuetudinis.*

Ces profits censuels s'appellent profits de vente, parceque c'est la vente de l'héritage censuel qui y donne ouverture. Ce profit de vente est différemment réglé par les Coutumes. Dans la Coutume de Paris, & dans la plupart des Coutumes, le profit de vente est de la douzieme partie du prix pour lequel l'héritage est vendu. Le profit de vente est aussi dans la Coutume d'Orléans de la douzieme partie. Nos Anciens appelloient ce profit le profit du *franc quatre blancs*, parceque, pour chaque franc, c'est-à-dire, pour chaque vingt sols du prix de la vente, il est dû quatre blancs, qui font vingt deniers, & par conséquent le douzieme. Outre la douzieme partie du prix, il est dû dans certaines censives, dans la Coutume d'Orléans, en cas de vente, une paire de gants, & dans d'autres une jallaye de vin qui contient seize pintes. On appelle ces censives, censives à gants & ventes, censives à vins & ventes ; mais il faut que le Seigneur de censive ait titre, ou à défaut

titres, ait une possession établie par reconnoissances censuelles pour pré- [illegible] cette paire de gants, ou cette jal- [illegible]e vin.

La Coutume d'Orléans reconnoît aussi des censives qu'elle appelle des lods & ventes, dans lesquelles il est dû, par la vente de l'héritage censuel, double profit de vente, c'est-à-dire, deux douziemes du prix de la vente, ce qui fait un sixieme.

Delalande pense que dans la grande antiquité de notre Droit, il étoit dû dans ces censives un profit par l'acheteur qui s'appelloit lods, & un par le vendeur qui s'appelloit profit de vente, comme cela s'observe encore dans quelques Coutumes; mais lors de la rédaction de la nôtre en 1509, l'acheteur a été chargé de tout.

Nous avons dans notre Coutume des censives dans lesquelles il y a lieu à une autre espece de profit que le profit de vente : on appelle ce profit *relevoisons*; il y en a différentes especes. Nous parlerons de ces censives dans la Section derniere.

Nous observerons seulement que régulierement une censive n'est pas à divers droits. Néanmoins, il y en a plusieurs du côté de Meung & de Baugenci, dans les-

quelles il y a lieu au profit de vente cas de vente, & au profit de relevoi[illegible] dans le cas des autres mutations.

§. II.

En quel cas y a-t-il lieu au Profit de vente?

Il faut tenir pour regle qu'il y a lieu au profit de vente à l'égard des héritages censuels, toutes les fois qu'il y a lieu au profit de quint à l'égard des héritages féodaux; c'est pourquoi, tout ce que nous avons dit à cet égard, dans notre Traité des Fiefs, du profit de vente qu'on appelle dans les Coutumes de Paris & d'Orléans profit de quint, reçoit application, à l'égard du profit de vente, qui est dû pour les héritages censuels, &c. Nous y renvoyons.

Il y a néanmoins dans les Coutumes de Paris & d'Orléans une différence entre le profit de quint, qui a lieu dans les Fiefs, & le profit de vente qui a lieu dans les censives, qui est que lorsqu'un Fief a été donné à rente non rachetable avec démission de foi, il n'y a que les ventes qui se font de l'héritage qui donnent lieu au profit de quint, & non celles qui se font de la rente; & lorsqu'il a été donné en rente avec rétention de foi, de la maniere dont les Coutumes le permettent,

'y a que les ventes de la rente qui y nent lieu, & non celles de l'héritage, me nous l'avons vu au Traité des Au contraire, lorsqu'un héritage censuel a été donné à rente, il y a lieu au profit de vente, lorsque l'héritage se vend, & lorsque la rente se vend; mais, comme il est dû profit pour les ventes de la rente, le profit qui est dû pour les ventes de l'héritage, n'est qu'à raison du prix que l'héritage est vendu outre & par-dessus la rente.

En cela, les Coutumes de Paris & d'Orléans sont semblables; mais elles different en ce que, dans la Coutume de Paris, le bail à rente non rachetable d'un héritage censuel ne donne pas ouverture au profit de vente; au lieu que, dans celle d'Orléans, le bail à rente, quoique non rachetable, donne, à l'égard des héritages censuels, ouverture au profit de vente, quoiqu'il ne donne pas lieu au profit de quint à l'égard des Fiefs.

Pour régler ce profit, notre Coutume, *art.* 108, évalue le capital de la rente sur le pied du denier dix; & le profit de vente est la douzieme partie de ce capital ainsi évalué. Par exemple, si un héritage a été baillé à rente pour douze livres de rente, le capital de cette rente est évalué à douze pistoles; & par conséquent il est dû pour

le profit de vente une pistole. Notre Cou-tume a par ledit article évalué pareillement le capital des rentes en bled & autres especes; elle évalue celle en froment sur le pied de vingt livres pour le capital de chaque muid de bled de rente. Par exemple, si un héritage a été donné pour six muids de bled-froment de rente, le capital de cette rente s'évalue à cent vingt livres; & le profit sera par conséquent de dix livres. Le capital de chaque muid de seigle de rente est estimé quinze livres. La Coutume ne parle pas du méteil; mais le prix du méteil étant le prix mitoyen entre le froment & le seigle, on doit évaluer le capital de chaque muid de bled méteil à dix-sept livres dix sols. Elle évalue le capital de chaque muid d'avoine ou d'orge à dix francs: les pois & les fèves sont évalués au prix du froment, & le mil au prix du seigle. Le capital de chaque tonneau de vin de rente est évalué à quarante livres; de chaque porc de rente à quinze livres; de chaque chapon à quinze sols; de chaque poule, ou de chaque fromage à dix sols.

Les Praticiens ignorants s'imaginent que, par cet article, la Coutume estime un chapon quinze sols, une poule dix s. &c. au lieu que c'est le capital d'une rente d'un chapon, ou le capital d'une rente

me une poule, que la Coutume estime. Ces évaluations sont faites sur le pied de ce que les choses valoient en 1509, temps de la rédaction de notre Coutume, auquel l'argent étoit extrêmement rare, & sur le pied ou sur du denier dix, qui est celui qui avoit lieu en ce temps. Quoique le prix de ces choses fût déjà bien augmenté en 1583, temps de la réformation, néanmoins cette évaluation a été conservée, parceque les profits ne sont pas favorables. C'est pourquoi il n'est pas douteux que les profits d'un bail à rente non rachetable doivent se régler encore aujourd'hui suivant cette évaluation, quelque disproportion qu'il y ait entre le prix que valent les choses aujourd'hui, & celui qu'elles valoient dans ce temps.

Le bail à rente à vie, ou pour un certain nombre d'années, doit-il donner dans notre Coutume ouverture au profit de vente? Je ne le pense pas; car notre Coutume ne parle que d'un bail à rente perpétuelle: sa disposition qui contient un droit exorbitant, doit être restreinte dans son cas, qui est celui du bail à rente perpétuelle, & ne doit pas être étendue aux baux à rente à vie ou à temps. On l'a ainsi jugé au Bailliage en 1650, pour un bail de vingt-un ans.

Notre Coutume d'Orléans differe en-

core de celle de Paris à l'égard du fis, g
d'échange. Dans celle de Paris, o... suppo
aucune distinction entre les hérit... ar co
daux, & les héritages censuels à
du contrat d'échange. Ce contrat, dans
cette Coutume, ne donne ouverture au
profit de vente, soit pour le Fief, soit pour la censive, que lorsqu'il y a un retour en deniers; & pour raison de ce retour seulement, on n'y distingue point non plus si les héritages échangés sont en même censive ou en différentes.

Au contraire, la Coutume d'Orléans fait une différence entre les Fiefs & les héritages censuels, quoique, par l'*article* 13, l'échange en héritages féodaux ne donne pas lieu au profit de quint, sinon lorsqu'il y a un retour en deniers, & pour raison de ce retour seulement. Au contraire, l'échange des héritages censuels, quoique fait but à but, donne lieu au profit de vente, pourvu néanmoins que les héritages échangés soient en différentes censives; *art.* 110.

Si les héritages étoient en une même censive, il n'y auroit pas lieu au profit de vente, sinon pour le retour s'il y en avoit un.

La Coutume dit; *en une même censive.* Donc s'ils sont en différentes censives, quoique ces censives appartiennent au

m[illegible] Seigneur, il y a lieu au profit. [illegible]is les Edits pour les droits d'é-cl[illegible] tous les contrats d'échange in-dist[illegible]ment donnent lieu au profit de vente; mais les cas auxquels il n'y a pas lieu au profit par les Coutumes, ce profit, dans lesdits cas, n'appartient pas au Seigneur, s'il n'a acquis du Roi les droits d'échange; mais il appartient en ce cas au traitant.

Les donations & legs ne donnent aucune ouverture au profit de vente, non plus qu'au profit de quint. *Voyez* ce que nous en avons dit au *Traité des Fiefs.*

Article II.

De l'Amende pour Vente des recelés.

Celui qui a acquis un héritage censuel à un titre qui donne lieu au profit de ventes, doit, dans le temps porté par la Coutume, payer le profit au Seigneur, ou déprier, c'est à-dire, demander terme pour le paiement du profit. Faute par l'acquéreur de satisfaire dans ledit temps à cette obligation, il est présumé avoir voulu celer le profit de vente qu'il devoit au Seigneur; en punition de quoi, il encourt de plein droit l'amende d'une somme réglée par les Coutumes. Cette amende s'appelle amende pour les ventes recelées.

§. I.

Comment se fait le Dépri ? Dans quel temps il doit être fait ? & quelle est l'Amende encourue faute de dépri ?

Le dépri n'est assujetti à aucune formalité. Il n'est pas nécessaire que ce soit l'acquéreur qui aille lui-même trouver le Seigneur, il suffit que quelqu'un y aille de sa part.

Ce dépri peut se faire verbalement, ou même par lettres missives : & si le Seigneur disconvenoit de ce dépri, l'acquéreur pourroit, à défaut de preuves, s'en rapporter à l'affirmation du Seigneur. Lorsque le Seigneur n'a point de maison dans l'étendue de sa censive ; & pareillement lorsqu'il en a une, mais que l'acquéreur ne l'a point trouvé chez lui, ni aucun Procureur-Receveur, ou autre personne chargée de ses affaires, l'acquéreur peut en ce cas, pour éviter l'amende, faire le dépri devant le Juge du territoire dans lequel est assis l'héritage. Suivant l'ancien Droit François, l'acquéreur n'avoit que huit jours pour faire le dépri, selon que nous l'apprend l'Auteur du Grand Coutumier. La nouvelle Coutume de Paris, *art.* 77, lui accorde vingt jours : celle d'Orléans, *art.* 107, lui en accorde quarante.

[illegible]emps court du jour du contrat d'ac-
q[illegible]n : néanmoins si le contrat étoit
s[illegible]u par une condition, il ne cour-
ro[illegible]e depuis l'échéance de la condi-
[illegible]n ; ca[illegible]le profit de vente n'ayant en ce cas commencé à être dû que du jour de l'échéance de cette condition, le temps de satisfaire à l'obligation de le payer ou de déprier, n'a pas pu commencer plutôt.

L'amende que l'acquéreur encourt, faute d'avoir déprié, est dans la Coutume de Paris d'un écu & d'un quart d'écu, qui font soixante sols parisis. Dans notre Coutume d'Orléans, elle est d'un écu, ou soixante sols tournois.

Quid? si le profit de vente ne montoit pas à cette somme d'un écu ? Dumoulin décide qu'en ce cas l'amende ne seroit que de la somme à laquelle monte le profit de vente. Il fonde son opinion sur ce qui est décidé en Droit, que la peine, faute de satisfaire à une obligation, ne doit jamais excéder le prix de la chose due, outre la chose due. *L. un. Cod. de Sent. quæ pro eo quod interest prof. Nec obstat* que, pour le défaut de paiement d'un seul denier de cens, il est dû une amende de cinq sols ; car dans le cens, ce n'est pas tant le denier qu'on considere, que la reconnoissance de la Seigneurie directe, qui est quelque chose d'inestimable.

§. II.

En quel cas l'Amende est-elle en

L'amende étant dûe pour ventes recelées, il s'ensuit qu'il ne peut y avoir lieu à cette amende, qu'il n'y ait eu un profit de vente dû, que l'acquéreur ait caché au Seigneur.

Donc, 1°. si le contrat, par sa nature, ne donne pas ouverture au profit de vente, comme si c'est un contrat de donation, il ne peut y avoir lieu à aucune amende, faute d'avoir donné avis de ce contrat au Seigneur.

2°. Si l'acquéreur est par privilege exempt du profit de vente, comme lorsqu'un Secrétaire du Roi a acquis un héritage dans la censive du Roi, il ne peut y avoir lieu à aucune amende, faute par lui d'avoir donné avis de son contrat au Receveur du Domaine.

3°. Lorsque le contrat de vente est nul, ce contrat, en conséquence de ce qu'il a été jugé être nul, n'ayant donné lieu à aucun profit de vente, il ne peut y avoir lieu à l'amende pour ventes recélées.

Si le contrat de vente a été valable, & si par conséquent le profit de vente a été dû, quoique, par la suite, & après l'expiration du temps réglé par la Coutume

[illegible] dépri, ce contrat soit annullé, [illegible] regardé comme non avenu, l'amende [illegible] encourue pour vente recélée ne laissera pas d'être due, quoique le profit de vente cesse d'être dû. Par exemple, si le vendeur & l'acheteur, *re integrâ*, avant aucune tradition de l'héritage, avant aucune demande du Seigneur, & après l'expiration du temps réglé pour le dépri, se désistent réciproquement du contrat, il n'y aura aucun profit de vente dû pour raison de ce contrat, selon la doctrine de Dumoulin; parceque ce contrat qui y donnoit lieu, & qui avoit été formé par le seul consentement des Parties, est entièrement détruit, & réduit *ad non causam*, par un consentement contraire: mais, quoique les ventes cessent d'être dues pour ce contrat qui est détruit, l'amende encourue pour ne les avoir pas dépriées dans le temps de la Coutume, ne laisse pas de continuer à être due; car le désistement du contrat de vente détruit bien le contrat de vente, & par conséquent la dette du profit de vente qui résulte de ce contrat; mais ce désistement ne détruit pas la faute & le recel commis par l'acquéreur, & par conséquent ne détruit point l'obligation de l'amende qui résulte de ce recel, & non du contrat. C'est l'opinion de Dumoulin

sur l'art. 77 de la Coutume de Pa[illegible]
1, n. 29 & seq. *Si post mulctam* [illegible] *medio acquisitam domino, resolva*[illegible] *tractus, mulcta non annulletur, quia jam per se subsistit, & non fundatur in contractu nec in laudimiis, nec amplius ab illis dependet; sed fundatur in culpâ vel negligentiâ semel commissâ,* &c. & au n. suiv. *Et sic est casus in quo debetur mulcta, sed non laudimia.*

Si le contrat avoit annullé avant l'expiration du terme accordé pour le dépri, en ce cas il n'est pas douteux qu'il n'y auroit pas lieu à l'amende; car elle ne pourroit pas s'encourir, faute de dépri de ventes qui ne sont plus dues.

Nous avons vu que, pour qu'il y eût lieu à l'amende, il falloit 1°. qu'il y eût un profit de vente dû. 2°. Il faut qu'il ait été recélé.

Il est censé l'avoir été, non-seulement lorsque l'acheteur n'a point dépriédu tout, mais lorsqu'il a déprié frauduleusement, en cachant au Seigneur une partie du prix de la vente. En ce cas l'amende est-elle encourue pour le total? Dumoulin, *glos. n.* 41, décide qu'elle ne l'est que pour la partie du profit dû que l'acquéreur a caché au Seigneur; car l'amende étant due pour le profit des ventes non dépriées, elle ne peut être due que pour la partie

a pas été dépriée, & non pour celle été. J'inclinerois néanmoins au ent contraire, que l'amende doit s être encourue pour le total ; car le dépri frauduleux, qui renferme une fraude & un mensonge, est plus criminel, & ne doit pas être moins puni que le défaut de dépri, qui ne part le plus souvent que de négligence. La raison sur laquelle se fonde Dumoulin, paroît plus subtile que solide. On doit distinguer dans l'acquéreur, par rapport au profit, qu'il doit deux obligations ; l'obligation primitive, qui est celle de payer ce profit, & l'obligation secondaire, qui est celle de la prestation de la bonne foi, par rapport à la dette de ce profit, qui consiste à obliger l'acquéreur à informer le Seigneur de la somme qu'il lui doit pour le profit : si l'obligation primitive de payer le profit est divisible, l'obligation secondaire de la prestation de la bonne foi, par rapport à ce profit, est, suivant la doctrine de Dumoulin lui même, en son Traité *de individ.* une obligation indivisible. L'acquéreur, en dépriant pour partie, ou même en payant partie du profit, dont il cache au Seigneur l'autre partie, satisfait pour partie à l'obligation primitive; mais il contrevient pour le total à la prestation de la bonne foi à laquelle on ne peut contreve-

nir pour partie seulement, cette o[illegible] tion étant indivisible: cette contrav[illegible] étant donc une contravention entie[illegible] non une contravention partiell[illegible] do[illegible] faire encourir l'amende entiere.

L'amende étant due pour la vente recélée, il ne peut pas y avoir lieu à l'amende, lorsque le Seigneur a assisté au contrat de vente, soit comme Notaire, soit comme témoin, soit comme Partie intervenante, soit comme caution de l'un des contractants; car l'acquéreur ne peut pas être censé avoir célé au Seigneur ce qu'il savoit que le Seigneur ne pouvoit ignorer. C'est la décision de Dumoulin, *art.* 77, *gl.* 1, §. 23.

Quid, si le Seigneur n'a pas été présent au contrat, mais qu'il en ait été informé avant l'expiration du terme par d'autres que par l'acquéreur? Il sembleroit qu'en ce cas l'acquéreur ne devroit pas être censé avoir recelé la vente, suivant cette regle de Droit: *Nemo potest videri celatus qui scit*, & qu'il ne devroit par conséquent encourir d'amende faute de dépri. Néanmoins Dumoulin, *d. gl. n.* 10 *& seq.* décide qu'il encourt l'amende; parceque l'acquéreur ne sachant pas en ce cas si le Seigneur est instruit ou non de la vente, il doit l'en instruire. La Coutume l'oblige, non seulement à ne la pas ca-

[illegible] Seigneur, mais à l'en instruire. [illegible] u'il y a lieu de présumer que l'ac- [illegible] n'a pu connoître le Seigneur d'où [illegible] ve l'héritage, il n'encourt pas l'amende, faute d'avoir déprié dans le temps de la Coutume.

C'est sur ce fondement que notre Coutume, *art.* 107, décide que l'adjudicataire d'un héritage par décret n'encourt point l'amende faute de dépri, à moins que l'affiche n'indiquât le Seigneur de qui l'héritage releve. La raison est que, dans ces ventes forcées, on ne remet ordinairement aucuns titres à l'adjudicataire, qui puissent lui donner connoissance des Seigneurs de qui l'héritage releve.

Cette décision de notre Coutume doit être restreinte aux décrets forcés : la raison sur laquelle elle est fondée, ne milite pas à l'égard des décrets volontaires.

§. III.

Contre quelles personnes cette Amende peut-elle être demandée ? Et quand est-elle censée remise ?

Cette amende peut être demandée contre l'acquéreur qui n'a pas payé ou déprié dans le tems de la Coutume.

Est-elle due par un mineur, au nom duquel l'acquisition auroit été faite ? Il

semble que non ; cette amende
peine d'un récel, & d'une faut
mineur n'est pas capable : néanm
moulin, *art.* 77, *gl.* 1, *n.* 2
que le mineur est tenu de cet amende, & que la faute du tuteur qui manque à déprier, oblige le mineur, sauf le recours de ce mineur contre son tuteur.

Il faut dire la même chose à l'égard d'un insensé, dont le curateur n'auroit pas déprié.

Par la même raison, si mon fondé de procuration fait pour moi une acquisition, je suis tenu de l'amende s'il ne déprie pas, & j'ai un recours contre lui ; car s'étant chargé de faire pour moi cette acquisition, il s'est chargé de tout ce qui en est une suite, & par conséquent du dépri. Dumoulin, *eod. loco.*

Lorsque plusieurs ont acquis par indivis un héritage censuel, il n'est dû qu'une seule amende par tous ces acquéreurs, puisqu'il n'y a qu'un seul contrat de vente, & un seul profit de vente qui ait été recélé.

Ils sont tous tenus solidairement de cette amende ; car cette amende naît du recel de la vente qui est un quasi-délit. Or toute obligation qui naît *ex delicto, aut quasi-délicto plurium personarum*, est solidaire.

Si le dépri avoit été fait par un seul d'entre eux, il n'y auroit lieu à aucune amende.

Cette amende est censée remise, de même que le défaut, par le paiement du profit reçu sans réserve du reste : elle ne se prescrit que par trente ans.

L'amende peut être demandée non-seulement à l'acquéreur qui l'a encourue, mais même à des tiers détenteurs de l'héritage ; car lorsqu'elle a été encourue par l'acquéreur, comme c'est en sa qualité de possesseur de l'héritage qu'il l'encourt, cette demande devient une charge, du fonds qui y est affecté. C'est la décision de Dumoulin, *D. gl. n.* 28.

SECTION III.

De l'action afin d'exhiber les Titres, de la Reconnoissance censuelle, & de la Saisie.

§. I.

De l'Action du Seigneur de Censive, afin d'exhibition des Titres.

PAR l'art. 73 de la Coutume de Paris, il est dit : « Il est loisible à un Seigneur « foncier ou censier de poursuivre l'acqué- « reur nouvel détempteur d'aucun hérita- « ge étant en la censive ou seigneurie

« fonciere, afin d'exhiber les lettres d'ac-
« quisition, si aucunes y en a, pour être
« payé des droits de vente, saisines & amen-
» des ».

Notre Coutume, *art.* 108, en a aussi une disposition : elle porte « Est tenu le « preneur ou acheteur d'exhiber les lettres « de la prinse ou achapt au Seigneur cen-« sier, s'il est requis ».

De ces dispositions de Coutumes, naît une action qu'ont les Seigneurs de censive contre les acquéreurs des héritages situés en leur censive, pour les obliger à leur exhiber leurs titres.

Cette action est une action personnelle qui naît de la disposition des Coutumes, qui oblige les acquéreurs à cette exhibition, *condictio ex lege.* Cette action doit durer trente ans, comme les autres actions personnelles.

Les Coutumes ont accordé aux Seigneurs cette action, pour qu'ils puissent avoir connoissance des profits qui leur sont dûs, sans être obligé d'avoir recours à la voie du compulsoire, qui est coûteux & souvent très difficile, & presqu'impossible, faute par le Seigneur de savoir le temps de l'acquisition, & le Notaire qui a passé le contrat.

§. II.

Contre quels acquéreurs a-t-elle lieu ?

Cette action ayant été accordée au Seigneur, pour avoir connoissance des profits de vente qui peuvent lui être dûs, il sembleroit qu'elle ne devroit avoir lieu que contre les acquéreurs, qui ont acquis à un titre qui donne ouverture au profit de vente. Néanmoins Dumoulin décide qu'elle a lieu contre tous les nouveaux acquéreurs, à quelque titre que ce soit qu'ils aient acquis. La raison est que, la Coutume de Paris ne distingue point : elle dit en termes généraux, *l'acquéreur nouvel détempteur*. La raison ultérieure est que le Seigneur n'est pas obligé de s'en rapporter à ce que lui déclare son Censitaire, que le titre auquel il a acquis n'est pas un titre qui donne ouverture au profit de vente ; le Seigneur doit en prendre connoissance par lui-même, par l'examen qu'il doit avoir la liberté de faire de ce titre ; & il doit pour cela lui être exhibé.

La question pourroit faire plus de difficulté dans notre Coutume d'Orléans ; car elle dit : *Et est tenu le preneur ou acheteur* ; d'où il semble qu'on peut conclure que notre Coutume n'oblige à cette exhibition que les acquéreurs qui ont acquis l'héri-

tage à un titre qui donne ouverture au profit, tel qu'est un preneur qui a acquis à titre de bail à rente, ou un acheteur. Néanmoins on doit décider, même dans notre Coutume, que tout acquéreur est obligé à cette exhibition, parceque ce n'est pas lui qui doit être le juge si son titre donne ou non ouverture au profit de vente. Le Seigneur doit être mis à portée de le connoître par lui-même, par l'exhibition que le Censitaire lui en doit faire : si la Coutume s'est servie de ces termes, *le preneur ou acheteur*, cela peut s'entendre en ce sens : celui que le Seigneur prétend pouvoir être preneur ou acheteur.

Un Secrétaire du Roi, ou autre privilégié qui a acquis un héritage censuel dans la mouvance du Roi, est-il tenu à l'exhibition de son titre ? Il semble d'abord que non, & que le Receveur du Domaine est sans intérêt pour la demander, puisque cet acquéreur est exempt des profits. Néanmoins on doit décider que ce privilégié est obligé d'exhiber son titre : le Receveur du Domaine a intérêt de l'examiner, pour connoître si ce privilégié a effectivement acquis pour lui, & s'il n'est pas en possession pour un autre non privilégié.

Celui qui possede un héritage censuel à titre d'héritier, n'est obligé à l'exhibition d'aucun titre d'acquisition de cet hé-

ritage, qu'autant que le défunt dont il est héritier n'y auroit pas satisfait de son vivant, auquel cas il auroit succédé à cette obligation du défunt ; autrement il n'est obligé à aucune exhibition. Le Seigneur ne peut demander l'exhibition du partage de la succession : ces titres ne doivent pas être exhibés, *ne secreta familiarum pandantur :* & d'ailleurs les partages ne donnant point ouverture au profit de vente, le Seigneur n'a aucun intérêt de les voir.

Quoique celui qui possede un héritage censuel à titre d'héritier du dernier possesseur, ne soit réguliérement tenu à aucune exhibition de titres, néanmoins il pourroit être tenu de justifier au Seigneur sa parenté, si le Seigneur, qui seroit en même temps Seigneur-Justicier, prétendoit que l'héritage lui appartient à titre de deshérence, on contestoit à ce possesseur sa parenté avec le défunt.

§. III.

En quoi consiste l'obligation d'exhiber ?

Exhiber, suivant la définition des Loix, est *legendi & describendi copiam facere ;* d'où il suit que le nouvel acquéreur est tenu de remettre son titre d'acquisition à son Seigneur, sous le récépissé que le Seigneur doit lui en donner, pour ledit titre

rester pardevers le Seigneur un temps suffisant, afin qu'il puisse l'examiner, & en tirer copie si bon lui semble.

L'acquéreur n'est donc point obligé de lui en fournir une copie; les Coutumes ne l'obligent qu'à l'exhibition.

La Coutume de Paris dit : *Exhiber les lettres d'acquisition, si aucunes y en a. Quid*, s'il n'y en avoit point? *Puta*, si cet acquéreur alléguoit que les minutes du Notaire qui a passé son contrat d'acquisition ont été incendiées, & qu'il n'en a point d'exhibition; ou s'il alléguoit qu'il a acquis par un acte sous signature privée, lequel est adiré; ou verbalement : en ces cas l'acquéreur ne seroit tenu à aucune exhibition, ne pouvant pas être obligé à l'impossible; mais il seroit obligé de se purger par serment qu'il n'a point le contrat de son acquisition, d'en déclarer au Seigneur la teneur, & d'attester par serment la sincérité de sa déclaration.

Quid, s'il y avoit minute du contrat d'acquisition, l'acquéreur seroit-il dispensé d'exhiber, en disant qu'il n'en a pas levé d'expédition? Non, il seroit tenu d'en lever une, & de l'exhiber au Seigneur. La Coutume, par ces termes : *si aucunes y en a*, ne les dispense de l'exhibition que lorsque les lettres d'acquisition n'existent pas; mais si elles existent

chez

chez le Notaire qui en conserve la minute, il ne suffiroit pas à l'acquéreur d'indiquer au Seigneur le Notaire, pour y en aller prendre communication : le Seigneur n'est point obligé de se déplacer ; cette exhibition doit lui être faite chez lui.

La Coutume ne parle que des lettres de l'acquisition de ce nouvel acquéreur : il n'est donc point obligé de communiquer au Seigneur tous les anciens titres qu'il peut avoir de cet héritage ; cependant il est assez d'usage, lorsque le Seigneur fait un terrier, d'obliger les censitaires à communiquer les anciens titres qu'ils peuvent avoir, pour parvenir à faire un terrier juste par la confrontation de ces anciens titres, & des reconnoissances que le Seigneur a entre les mains.

§. IV.

De la Reconnoissance Censuelle.

La reconnoissance censuelle est une description détaillée de l'héritage tenu à cens par nouveaux tenants & aboutissants, & des charges auxquelles il est sujet, que chaque nouveau censitaire doit faire par un acte pardevant Notaires, & dont il doit donner une expédition au Seigneur. Cette reconnoissance censuelle n'est point due aux mutations du Seigneur, comme l'est

le port de foi dans les Fiefs, mais seulement aux mutations de censitaire.

Chaque nouveau censitaire doit cette reconnoissance, de quelque maniere qu'il soit devenu propriétaire, soit par acquisition, soit par succession directe ou collatérale.

Lorsqu'un tuteur a passé reconnoissance pour ses mineurs, les mineurs devenus majeurs ne sont pas obligés d'en passer une nouvelle; car ils sont censés l'avoir passée eux mêmes par le ministere de leur tuteur, le fait du tuteur étant le fait du mineur.

Mais lorsqu'une femme, qui a passé reconnoissance, se marie, son mari est obligé de passer reconnoissance; car il devient nouveau censitaire, à moins que le contrat de mariage ne portât, outre l'exclusion de communauté, la clause que chacun des conjoints jouiroit séparément de son bien.

Le censitaire qui doit la reconnoissance censuelle, doit les frais, tant de l'acte, que de l'expédition qu'il doit fournir au Seigneur; mais il n'est point obligé de se servir du Notaire du Seigneur; il peut prendre celui qu'il voudra.

§. V.

De la Saiſine, ou Enſaiſinement.

La ſaiſine ou enſaiſinement eſt un acte par lequel le Seigneur déclare ſolemnellement qu'il met le cenſitaire en poſſeſſion de l'héritage tenu à cens de lui.

Suivant la Coutume de Paris, le cenſitaire qui ſe fait enſaiſiner par le Seigneur, lui doit pour cette ſaiſine un droit de 12 deniers.

Le Seigneur eſt obligé d'accorder cette ſaiſine au cenſitaire, lorſqu'il la demande, à la charge par le cenſitaire de lui payer préalablement tous les arrérages de cens, profits & amendes qu'il lui doit, & ſon droit de douze deniers; & s'il refuſoit de l'accorder, le cenſitaire pourroit le pourſuivre en Juſtice, pour l'y faire condamner à peine de tous dépens, dommages & intérêts.

Au contraire, le cenſitaire ne peut être obligé par le Seigneur à prendre cette ſaiſine; car, ſuivant l'*art.* 82 de la Coutume de Paris, *ne prend ſaiſine qui ne veut.*

Mais les nouveaux acquéreurs ont intérêt de prendre cette ſaiſine, parceque, dans la Coutume de Paris, comme dans pluſieurs autres, l'an du retrait lignager ne court que du jour de cette ſaiſine. A Orléans, cette ſaiſine n'eſt pas en uſage.

SECTION IV.

Des actions qu'a le Seigneur pour être payé de ses Cens & Droits censuels, & de la Saisie censuelle.

§. I.

Quelles actions a le Seigneur ?

LE Seigneur a deux voies pour être payé de ses cens & droits censuels; la voie d'action, & la saisie censuelle : il a l'action personnelle, *condictionem ex lege*, contre ses censitaires, pour les arrérages de cens courus de leur temps, & du temps de ceux dont ils sont héritiers, aussi bien que pour les profits, & autres droits censuels dus par lesdits censitaires de leur chef, ou du chef de ceux dont ils sont héritiers.

Cette action étant personnelle, il a cette action contr'eux, même après qu'ils ont cessé de posséder l'héritage; il a l'action réelle contre ses censitaires pour les arrérages de cens courus du temps de leurs prédécesseurs, dont ils ne sont pas héritiers, & pour les profits & amendes dus du chef de leursdits prédécesseurs; parce que l'héritage qu'ils possedent y étant affecté, ils sont tenus de payer ce qui est dû au Seigneur, ou de lui abandonner l'hé-

ritage. L'autre voie qu'a le Seigneur, est la saisie censuelle.

§. II.

Ce que c'est que la Saisie censuelle, & de sa nature.

On peut définir la saisie censuelle, la main mise du Seigneur sur l'héritage qui releve de lui à cens, à l'effet d'empêcher le censitaire d'en jouir, jusqu'à ce qu'il ait satisfait à ses devoirs.

Cette saisie censuelle n'est proprement qu'un arrêt. La Coutume de Paris, *art.* 74, l'appelle *arrêt* : notre Coutume l'appelle *empêchement*, *obstacle*. *Art.* 103.

Elle differe totalement de la saisie féodale : celle-ci est un acte par lequel le Seigneur de Fief réunit à son domaine l'héritage qu'il saisit féodalement, jusqu'à ce que la foi lui en ait été portée, & en devient en quelque façon, jusqu'à ce temps, le propriétaire & le possesseur, suivant que nous l'avons vu au *Traité des Fiefs*. Au contraire, le Seigneur de censive, par la saisie censuelle, ne réunit point à son domaine l'héritage qu'il saisit censuellement : il n'en devient, pendant que la saisie dure, ni propriétaire ni possesseur ; il le tient seulement arrêté & empêché, à l'effet que le censitaire n'en puisse jouir.

Cette saisie differe aussi de la saisie-exécution qu'un créancier qui a un titre exécutoire, fait des fruits pendants par les racines, sur les héritages de son débiteur; car ce créancier les saisit pour les vendre, à l'effet d'être payé de ce qui lui est dû sur le prix de la vente; & il peut en conséquence poursuivre la vente de ces fruits pendants par les racines devant le Juge, & les faire vendre au marché par un Huissier, avec les formalités ordinaires, après qu'il les a perçus. Au contraire, la saisie censuelle n'étant qu'un arrêt ou empêchement, le Seigneur qui a saisi censuellement, ne peut poursuivre la vente des fruits de l'héritage qu'il a saisi censuellement, ni avant ni depuis qu'ils sont coupés, jusqu'à ce qu'il ait obtenu Sentence de condamnation contre le censitaire, en vertu de laquelle Sentence, qui est un titre exécutoire, il peut convertir cette saisie censuelle en saisie-exécution, & vendre.

Cette saisie censuelle étant d'une nature particuliere, peut concourir avec la saisie des fruits pendants par les racines, faite par un créancier du censitaire; mais le créancier du censitaire, dont la saisie se trouve concourir avec celle du Seigneur de censive, ne peut mettre la sienne à chef, & vendre, qu'il n'ait satisfait le Seigneur de censive, & obtenu main-le-

vée de sa saisie; car il ne peut avoir plus de droit sur les biens de son débiteur, que n'en a son débiteur lui-même : par conséquent, puisque son débiteur ne peut disposer des fruits de son héritage, tant que la saisie censuelle subsiste, ses créanciers ne le peuvent pas non plus.

Les créanciers du censitaire, dont l'héritage est saisi censuellement, & qui ont un titre exécutoire, doivent, comme nous le disons, faire une saisie qui concoure avec celle du Seigneur de censive, & non pas former opposition à celle du Seigneur de censive, qui est une sasie d'une nature contraire à celle qu'ils ont droit de faire : mais, lorsqu'il y a plusieurs Seigneurs de censives, & que l'un d'eux a saisi, les autres coseigneurs, par indivis, peuvent faire signifier au censitaire qu'ils entendent se servir pour leurs parts & portions de la saisie faite par l'un d'eux.

§. III.

Pour quelles choses la Saisie censuelle peut-elle être faite?

Les Coutumes varient sur ce point. Celle de Paris, *art.* 74, n'accorde la voie de la saisie censuelle, que pour les arrérages de cens : elle décide, *art.* 81, que

les ventes & amendes se poursuivent par action seulement.

Au contraire, à Orléans, le Seigneur de censive peut saisir censuellement, non seulement pour les arrérages de cens qui lui sont dus, mais pareillement pour les profits censuels & amendes, & généralement pour tous les droits qui lui sont dus. La Coutume s'exprime ainsi, art. 103 : *Le Seigneur, pour les arrérages de son cens, & son défaut & droits censuels, peut empêcher,* &c. ce qui comprend, tant les profits censuels, que les amendes mêmes, la reconnoissance censuelle, & le droit de se faire exhiber le titre d'acquisition.

§. IV.

Quelles Personnes peuvent saisir censuellement.

Non seulement le propriétaire de la censive peut saisir censuellement, l'usufruitier le peut aussi ; & généralement, tout ce que nous avons dit au Traité des Fiefs sur la question de savoir qui sont ceux qui peuvent saisir féodalement, reçoit application à l'égard de celle, qui sont ceux qui peuvent saisir censuellement.

§. V.

De la Forme de la Saisie censuelle.

La saisie censuelle, si c'est une maison qui est saisie, se fait aux termes de notre Coutume d'Orléans, en mettant un barreau aux portes de la maison, pour en fermer l'entrée, & la rendre inexploitable au censitaire.

Lorsque ce sont des terres qui sont saisies censuellement, la saisie se fait par des brandons, qui se mettent aux fruits pendants par les racines.

Ces brandons sont de petits piquets revêtus de petits tortillons d'herbe ou de paille qu'on fiche dans les champs saisis, où sont les fruits pendants par les racines.

La Coutume de Paris fait aussi mention de ces brandons pour la saisie des terres; mais l'obstacle des maisons par barreaux mis aux portes, y est inconnu. Au lieu de cet obstacle, elle permet au Seigneur de procéder, par voie de saisie-gagerie, sur les meubles étant dans la maison qui releve de lui à cens, pour trois années de cens & au-dessous. Quoique cet obstacle des maisons soit autorisé par la Coutume d'Orléans, il n'arrive gueres dans l'usage, que le Sergent qui fait obstacle ou saisie

censuelle, mette effectivement des barreaux aux portes. On ne met plus guères non plus de brandons, quoique le Sergent fasse mention dans son procès-verbal qu'il en a mis.

Lorsque la maison, ou les autres héritages sont loués ou affermés, on se contente d'arrêter les loyers ou fermes entre les mains des locataires ou fermiers.

Au reste, on ne peut arrêter, en saisissant censuellement, que les fermes & loyers à échoir, de même qu'on ne peut saisir que les fruits pendants.

Le sentiment de Dumoulin, §. 74, *gl.* 1, *n.* 50 & 51, qui pensoit que le Seigneur qui saisissoit censuellement, pouvoit saisir les fruits déjà coupés, pourvu qu'ils fussent encore sur l'héritage, n'a pas été suivi, suivant que l'atteste Berroyer; car la Coutume de Paris ne parle que de ceux qui sont pendants en l'héritage.

Cela est encore plus indubitable dans la nôtre, qui permet seulement de saisir l'héritage; ce qui exclut les fruits coupés qui n'en font plus partie.

Il paroît qu'anciennement dans notre Coutume d'Orléans, le Seigneur de censive faisoit de son autorité privée par ses gens, la saisie censuelle, ou obstacle des maisons & héritages de sa censive; mais depuis on a jugé qu'il étoit plus convena-

ble qu'elle se fit par le ministere d'un Officier de Justice, suivant cette regle de Droit: *Non est singulis concedendum quod per Magistratum publicè possit fieri, ne occasio sit majoris tumultus faciendi.* L. 176, ff. de Reg. Jur.

C'est pourquoi, par la réformation de la Coutume, *art.* 103, qui étoit le 105 de l'ancienne, après ces mots : *le Seigneur de censive peut empêcher & obstacler*, on a ajouté ceux-ci, *par un Sergent.*

Au reste, il n'est pas nécessaire de prendre une commission du Juge pour saisir censuellement. En cela, la saisie censuelle differe de la féodale.

Il n'est pas nécessaire non plus qu'elle soit précédée de commandement.

Le Sergent, pour faire cette saisie, doit se transporter sur le lieu. L'exploit ou procès-verbal qu'il doit dresser de cette saisie, doit faire mention du transport de ce Sergent sur les héritages, qui doivent y être énoncés par le détail, & attenancés par Orient, Occident, Septentrion & Midi; il doit contenir le nom du Seigneur, à la requête de qui la saisie est faite; & il doit être revêtu de toutes les formalités communes à tous les exploits, à peine de nullité. Par cette saisie, le Sergent établit un ou plusieurs Commissaires : c'est à ces Commissaires à faire faire la récolte des

fruits saisis, à les faire serrer, à les garder.

Enfin le Sergent doit signifier cette saisie au censitaire, à personne ou domicile: au reste, comme l'observe Dumoulin, il n'est pas nécessaire que ce soit au vrai domicile du censitaire, il suffit de le faire à la maison qui doit le cens, cette maison étant son domicile de censitaire, & le seul que le Seigneur soit obligé de connoître.

§. VI.

De l'Infraction de la Saisie censuelle.

Notre coutume d'Orléans prononce une amende contre le censitaire qui brise la main à lui duement signifiée, c'est-à-dire, qui enfreint la saisie censuelle, en récoltant les fruits au préjudice de la saisie, ou en les enlevant après qu'ils ont été récoltés par les Commissaires du Seigneur; en un mot, lorsqu'il apporte quelque trouble aux Commissaires établis à la saisie censuelle.

Est-ce infraction à la saisie, lorsque le censitaire, qui a formé opposition, sur laquelle il a obtenu main-levée provisionnelle, succombe par la suite en définitif, & est déclaré mal fondé en son opposition? Dumoulin, par le § 74, *gl.* 1, *n.* 172, décide pour l'affirmative: il prétend que

celui qui, en s'opposant mal à propos à la saisie, a injustement contesté à son Seigneur la seigneurie, & obtenu en conséquence main-levée provisionnelle, a plus enfreint la saisie, que s'il avoit de violence enlevé quelques fruits, ayant autant qu'il étoit en lui, voulu soustraire à toujours son héritage au Seigneur. Le sentiment de Dumoulin souffre difficulté : l'opposition à la saisie censuelle, bien ou mal fondée, est une voie de droit, & non une voie de fait, comme lorsque le Censitaire enleve les fruits de son autorité privée; & il y a lieu de penser que les Coutumes n'ont entendu punir que les voies de fait par l'amende qu'elles ont prononcée.

L'amende pour l'infraction de saisie, est, selon notre Coutume d'Orléans, de cinq sols tournois.

Toutefois, ajoute-t-elle, *art.* 103, si le Seigneur est Justicier, ou procede avec autorité de Justice, il y a soixante sols d'amende.

C'est une question de savoir ce que notre Coutume entend par ces termes, *avec autorité de Justice.* Delalande prétend que c'est par inadvertence que cette distinction entre les saisies faites avec, ou sans autorité de Justice, a été transcrite en cet article; qu'elle ne peut plus avoir

lieu, & que toute ſaiſie cenſuelle ne pouvant plus ſe faire que par le miniſtere d'un Sergent, qui eſt un Officier de Juſtice, doit être cenſée faite avec autorité de Juſtice.

D'autres penſent que la diſtinction peut encore avoir lieu aujourd'hui ; & qu'on ne doit réputer faites avec autorité de Juſtice les ſaiſies cenſuelles, que lorſqu'elles ſont faites en vertu d'une Ordonnance du Juge, au bas d'une Requête ; que cette Ordonnance rend l'infraction plus grieve.

Obſervez que, ſur l'amende de ſoixante ſols, le Seigneur de cenſive, *qui n'a Juſtice que de cenſier*, c'eſt-à-dire, qui n'a d'autre droit que de ſaiſir cenſuellement ſes cenſitaires, & qui n'a d'ailleurs aucun droit de Juſtice, prend ſeulement la ſomme de cinq ſols ; & le ſurplus de l'amende appartient au Seigneur de Juſtice.

§. VII.

De l'Oppoſition à la Saiſie cenſuelle.

Le poſſeſſeur de l'héritage ſaiſi cenſuellement, peut s'oppoſer à la ſaiſie ; ou parcequ'il prétend que l'héritage ne releve point à cens du Seigneur qui a fait la ſaiſie ; ou parcequ'en confeſſant la Seigneurie, il prétend n'être pas débiteur des cauſes de la ſaiſie.

Au premier cas, lorsque le possesseur de l'héritage s'oppose à la saisie, en prétendant que son héritage ne releve pas du Seigneur qui l'a saisi, ce Seigneur est obligé de justifier, au moins sommairement & imparfaitement, que cet héritage est dans sa censive; faute de quoi le possesseur doit avoir main-levée.

Cette main-levée s'accorde au moins par provision. Le propriétaire à qui on l'accorde, n'est point obligé de donner caution pour cela; il n'est pas même obligé de consigner aucuns arrérages de cens, comme il y est obligé dans le cas que nous verrons ci-après; car la saisie censuelle n'ayant aucun fondement apparent, lorsque le saisissant n'apporte aucune preuve de sa seigneurie, elle ne peut produire aucun effet.

Mais si le Seigneur fait connoître par ses papiers censiers, ou autrement, que l'héritage est dans sa censive, la saisie doit tenir.

Cela ne doit pas néanmoins s'entendre d'une justification pleine & complete de la seigneurie; il suffit, pour que la saisie tienne, que le Seigneur de censive fasse apparoir de ses titres, sauf au propriétaire de l'héritage à les contredire pendant le cours du procès, la saisie tenant par provision.

Au second cas, lorsque le propriétaire de l'héritage ne disconvient pas que son héritage est dans la censive du Seigneur qui a saisi, mais soutient n'être pas débiteur des arrérages de cens, pour lesquels la saisie est faite, pour quelque nombre d'années d'arrérages que la saisie soit faite, le censitaire en doit avoir main-levée par provision, en consignant trois années d'arrérages de cens; ce qui est conforme à une Ordonnance de Charles IX, de 1563.

La Coutume d'Orléans oblige à consigner en outre l'amende pour le défaut, ce qui n'a pas lieu à Paris, où les amendes ne peuvent se poursuivre que par action.

Cette main levée provisionnelle s'accorde sans caution, la Coutume n'en demandant point.

Au reste, comme cette main-levée n'est que provisionnelle, s'il est jugé en définitif que le censitaire est débiteur d'une plus grande quantité d'arrérages, que ceux qu'il a consignés, il peut être contraint par corps, comme dépositaire de biens sous la main de Justice, à représenter les fruits de l'héritage saisi, par lui perçus, à moins qu'il ne paye promptement ce qu'il doit en principal & frais.

Cette main-levée accordée au censitaire, en consignant trois années de cens, n'a pas lieu lorsque la saisie est faite pour

des profits censuels, pour lesquels notre Coutume permet de saisir : c'est ce qui résulte des termes de l'*art.* 105, où notre Coutume accorde cette main-levée ; il y est dit : *si le propriètaire saisi pour arrérages de cens*, &c. elle n'ajoute pas, comme dans l'article précédent, & *droits censuels :* elle n'accorde donc la main-levée, que dans le cas d'une saisie faite seulement pour des arrérages de cens, qui est aussi le cas dans lequel l'Ordonnance de 1563, d'où la disposition de notre Coutume est [illegible]ée, l'accordoit. Le Seigneur, en ce cas, [illegible] s'impûter d'avoir laissé accumuler [illegible]op d'arrérages de cens. La disposition de la Coutume ne doit donc pas s'étendre aux saisies faites dans un autre cas pour profits censuels ; les dispositions de Coutumes qui sont de droit étroit ne devant pas s'étendre d'un cas à un autre.

SECTION V.

De quelques Especes particulieres de Censives dans la Coutume d'Orléans.

ARTICLE PREMIER.

Des différentes Especes particulieres de Censives qui ont lieu dans la Coutume d'Orléans.

On peut distinguer dans la Coutu[...] d'Orléans quatre especes de censiv[...]

PREMIERE ESPECE.

La premiere espece de censive, est la censive à droit de ventes, dont il a été parlé dans les Sections précédentes.

Cette espece se subdivise en censive à droit de ventes simples, à droits de lods & ventes ; de vin & ventes ; de gants & ventes, dont nous avons parlé *suprà*, *Sect.* 2, *art.* 1, §. 1.

SECONDE ESPECE.

Les censives à droit de relevoisons forment une seconde espece de censives.

On appelle *relevoisons*, un profit qui est dû au Seigneur de censive à toutes mutations : il est appellé relevoison à l'ins-

du profit de relief qui a lieu dans les Fiefs.

Il y a différentes especes de ces relevoisons, qui forment autant de différentes especes de censives.

Il y a, 1°. les relevoisons de tels cens telle relevoison, lorsque le profit est d'une somme pareille au cens.

2°. Les censives à relevoisons du denier six, ou du denier quatre : ce sont celles pour lesquelles il est dû, à chaque mutation, six fois autant ou quatre fois autant que la somme à laquelle monte le cens annuel.

Ces censives de relevoisons du denier six, se trouvent dans la ville d'Orléans & aux environs. On n'en trouve au denier quatre qu'aux environs de Meung & de Beaugency.

Il y a, 3°. les relevoisons à plaisir. Ces relevoisons consistent dans le revenu de l'année de l'héritage sujet à ce droit, qui est dû à toutes mutations.

Ces censives ne sont connues que dans la ville d'Orléans.

Toutes censives à droit de relevoison, dont le territoire est au dedans des anciennes barrieres de la ville d'Orléans, sont présumées être à droit de relevoisons à plaisir, si le censitaire ne justifie le contraire par rapport de titres. *Orl. art.* 124.

La Coutume ne dit pas simplement *toutes censives*, mais toutes censives à droit de relevoisons ; d'où il s'ensuit que, pour que la présomption portée par cet article ait lieu, il faut qu'il soit porté par les titres que la censive est à droit de relevoisons ; en ce cas, quoique les titres ne s'expliquent pas sur l'espece de relevoisons, elle sera présumée être à droit de relevoisons à plaisir ; mais si le Seigneur ne rapportoit aucuns titres de cette censive, il ne pourroit pas prétendre qu'elle fût à droit de relevoisons à plaisir : on vroit décider qu'elle est à droit de qui est le fur ordinaire des censives.

La présomption établie par cet article cesse, 1°. lorsque le censitaire rapporte quelque titre contraire. Je pense qu'une seule reconnoissance, acceptée par le Seigneur, peut suffire pour cela, pourvu qu'elle ne soit pas démentie par d'autres.

S'il y avoit de part & d'autre des reconnoissances, dont les unes marquassent que le fur est à relevoison à plaisir, les autres marquassent un autre fur, ces reconnoissances se détruiroient en ce cas les unes les autres : il devroit y avoir lieu à la présomption de la Coutume, à moins que les reconnoissances qui portent la relevoison à plaisir ne fussent nouvelles & en petit nombre, & que les reconnois-

nces qui portent une autre espece de relevoisons ne fussent anciennes & en grand nombre.

Cette présomption cesse 2°. à l'égard de celles qui sont à droit de *cher-cens*, lesquelles ne sont sujettes à aucun profit, comme nous le verrons ci-après.

3°. A l'égard de celles dont le cens est requérable, elles sont présumées être à quelqu'autre droit que celui de relevoisons à plaisir, à moins que le Seigneur ne justifie qu'elles sont à droit de relevoisons à plaisir. *Orl. art.* 131, 135.

Les censives dont le territoire est hors les anciennes barrieres de la Ville, ne sont point présumées être à relevoisons à plaisir, sinon qu'il y ait titre, comme bail à cens, convention entre le Seigneur & les censitaires sur le fur de la censive, ou prescription qui s'établit par une suite de plusieurs reconnoissances uniformes pendant le temps de trente ans au moins. *Art.* 136.

Enfin les censives qui sont à droit de ventes, ou à droit de relevoisons au denier six, ne sont point à droit de relevoisons à plaisir; une censive ne pouvant être à deux divers droits. *art.* 123.

TROISIEME ESPECE.

Il y a quelques censives aux environs

de Meung & de Beaugency, qui sont tout-à-la fois à droit de vente & à droit de relevoisons du denier quatre; non-pas néanmoins à l'égard des mêmes especes de mutations, mais qui sont à droit de vente dans les cas des mutations qui donnent ouverture à ce profit, & à droit de relevoisons dans le cas des autres especes de mutation. Le Seigneur de Préléfort a été maintenu à percevoir ces différents droits, par Sentence du 8 Juillet 1694, contre le Sieur Terré.

QUATRIEME ESPECE.

Il y a des censives dans lesquelles il n'y a lieu à aucun profit annuel, telles sont celles sur des héritages situés dans la Ville d'Orléans, tenus à droit de cher-cens. La Coutume, *art.* 135, déclare que telles censives ne sont sujettes ni à ventes ni à relevoisons, *s'il n'y a titre au contraire* ou une suite de reconnoissances qui équipollent à titre.

La Coutume, en faveur de la décoration des Villes, a établi cette présomption, pour décharger les maisons de Villes qui se trouvent déja chargées par la grosseur du cens.

On appelle *cher-cens*, celui qui excede 10 sols, *art.* 135.

Les héritages de la Campagne tenus à

droit de champart, (c'est-à-dire chargés d'une redevance qui consiste dans une certaine portion des fruits qui s'y recueillent) lorsque ce droit de champart tient lieu de cens, ne sont sujettes à aucun profit. *art.* 143.

Mais si ces héritages, outre le droit de champart, étoient chargés d'un cens, le champart n'étant pas en ce cas la redevance Seigneuriale, ils ne laisseroient pas d'être sujets aux droits de vente.

Tout ceci souffre exception lorsqu'il y a titre au contraire.

ARTICLE II.

En quoi consiste le Profit de relevoisons à plaisir, & de la Faculté de guesver ?

Le profit de relevoisons à plaisir consiste dans le revenu d'une année de la maison qui est sujette à ce droit.

En cela, ce profit est semblable au profit de rachat qui a lieu pour les Fiefs.

Ces profits ont aussi cela de semblable, qu'ils consistent l'un & l'autre dans le revenu de l'année qui a suivi les offres du vassal ou du censitaire, ou la demande du Seigneur. Le profit doit donc être estimé non à ce que pouvoit valoir de loyer la maison, lors de l'ouverture du profit, mais au prix qu'elle est actuellement louée, ou si elle ne l'est pas, au prix qu'elle le pourroit être au temps des offres.

Ces profits conviennent encore en ce que le Seigneur de censive à qui la relevoison à plaisir est due, ne peut, non plus que le Seigneur du Fief, déloger le propriétaire qui occupe sa maison, ni expulser son locataire; mais il doit se contenter du loyer de la maison sur le pied du bail, lorsqu'elle est louée sans fraude, ou sur le pied de l'estimation qui en doit être faite par arbitres, lorsque le propriétaire l'occupe en personne.

Cette estimation doit se faire par arbitres, dont l'un doit être nommé par le Seigneur, & l'autre par le Censitaire; lesquels arbitres, lorsqu'ils sont d'avis contraire, peuvent se faire départager par un tiers que lesdits arbitres choisissent. *Art.* 129.

Elle se fait aux dépens du Censitaire, *art.* 129; car c'est pour son avantage qu'elle se fait, pour qu'il ne soit pas obligé de déloger.

Pourroit-il éviter les frais de cette estimation en offrant auparavant au Seigneur une somme suffisante? On pourroit soutenir que oui; le Seigneur qui ne l'a pas acceptée ayant eu tort, lorsqu'il paroît par l'estimation faite depuis, qu'il a persisté outre la somme offerte, qui étoit suffisante ou même plus que suffisante.

Le profit de relevoison differe du rachat

chat, en ce que pour le rachat, le vassal est ordinairement obligé d'offrir trois choses au Seigneur; une somme, le dire d'experts, ou le revenu en nature; desquelles trois choses, le Seigneur a le choix; au lieu que le Seigneur de Censive n'a aucun choix pour la relevoison à plaisir qui lui est due; il est au contraire au choix du Censitaire d'en payer au Seigneur l'estimation, suivant le dire d'experts, ou d'abandonner au Seigneur la jouissance de la maison, à commencer du prochain terme qui suit les offres, pour, par le Seigneur, en jouir & disposer pendant une année, soit en l'habitant lui-même, soit en la louant.

Cet abandon que le Censitaire fait au Seigneur de la jouissance de la maison, s'appelle *guesvement*. Ce guesvement se fait pour le prochain terme qui suit les offres. Le jour & Fête de Saint-Jean est le terme ordinaire auquel commence la jouissance des maisons de la ville d'Orléans; c'est pourquoi il n'est pas douteux que le Censitaire peut guesver sa maison pour le terme de la Saint-Jean prochaine.

On a douté si Noël étoit un terme. Effectivement les maisons de la ville d'Orléans n'ont coutume de se louer que de Saint-Jean en Saint-Jean. On ne loue guères les maisons pour le terme de Noël;

& ce terme est plutôt un terme de paiement qu'un terme de délogement; néanmoins Delalande & Martin décident qu'on peut guesver pour le terme de Noël; aussi-bien que pour le terme de Saint-Jean; & ils rapportent des Sentences qui l'ont ainsi jugé.

Il n'importe en quel temps se fasse ce guesvement, quoiqu'il semblât équitable que le Censitaire ne pût le faire qu'un certain temps avant le terme pour lequel la maison est guesvée, afin que le Seigneur à qui elle est guesvée, eût le temps de trouver à la louer: néanmoins l'usage autorise les guesvements en quelque temps qu'ils soient faits, même ceux qui seroient faits la veille de la Saint Jean pour le terme de Saint Jean.

Ce guesvement se fait par une signification que le Censitaire fait par un Sergent au Seigneur, par laquelle il déclare qu'il lui guesve la maison.

Cette signification doit se faire à personne ou domicile; elle peut se faire, soit au vrai domicile du Seigneur, soit au lieu où se paie le Cens, ce lieu étant réputé le domicile du Seigneur pour tout ce qui concerne sa qualité de Seigneur de Censive, & le Censitaire n'étant pas obligé d'en connoître d'autre.

Le Censitaire qui guesve est aussi obligé,

suivant l'*art.* 128, de bailler ou faire bailler les clefs au Seigneur dans le premier jour du terme, c'est-à-dire, le jour de Saint-Jean, si c'est pour le terme de Saint-Jean que le guesvement se fait.

Cette disposition n'est pas néanmoins suivie à la rigueur; & dans l'usage, on accorde au Censitaire jusqu'au jour de Saint-Pierre inclusivement, pour remettre les clefs. La raison est qu'il lui seroit souvent impossible de les remettre plutôt, le locataire qui sort de la maison n'étant pas obligé de les remettre plutôt. D'ailleurs, on ne fait en cela aucun préjudice au Seigneur à qui le guesvement est fait; il n'en jouit pas moins une année entiere, puisque, si on ne lui remet les clefs qu'à la Saint-Pierre, il n'est obligé de les remettre qu'à pareil jour l'année suivante.

Est-il nécessaire, pour que le guesvement soit valable, que le Censitaire qui guesve la maison, la mette en état de pouvoir être occupée? L'Auteur des notes de 1711, prétend qu'il n'y est pas obligé; que guesver n'est pas s'obliger à faire jouir, comme s'oblige un locateur envers le locataire, mais que c'est seulement abandonner la jouissance de la maison, telle qu'elle se trouve, permettre au Seigneur d'en jouir comme il pourra. Je trouve plus raisonnable le sentiment

de Delalande, qui décide que le Censitaire doit mettre sa maison en état d'être exploitée; c'est-à-dire close & couverte pour que son guesvement soit valable.

Il est faux que le guesvement du Censitaire ne renferme pas l'obligation de faire jouir le Seigneur pendant l'année, la relevoison à plaisir étant le revenu de l'année, la jouissance d'une année. Le Censitaire qui doit au Seigneur cette jouissance, *debet ei præstare frui licere*: ce n'est pas lui prêter la jouissance qu'il lui doit, que de lui abandonner pendant un an une maison, dont l'état, dans lequel elle se trouve, ne permet pas qu'on en puisse jouir.

Delalande apporte une exception à sa décision, qui est le cas auquel la maison seroit échue à un pauvre homme qui n'auroit pas le moyen d'y faire les réparations; il cite pour fondement de cette exception la Loi 38, ff. *de rei vend*, qui n'a aucune application. Je pense que cette exception ne doit pas être suivie. Si ce pauvre homme n'a pas le moyen de réparer sa maison, il ne doit pas la guesver, mais la louer; & déléguer les loyers aux ouvriers qui la répareront: ces ouvriers seront préférés au Seigneur sur les loyers; & le Seigneur attendra à l'année suivante, si son Censitaire n'a pas moyen de le payer.

S'il survient pendant l'année des réparations qui rendent la maison inexploitable, le Censitaire peut par la même raison être obligé par le Seigneur à les faire.

Le propriétaire d'une partie indivise d'une maison peut la guesver au Seigneur pour la portion qui lui en appartient, soit qu'il n'y ait eu ouverture à la relevoison que pour sa portion, soit qu'y ayant eu ouverture pour le total, ses copropriétaires aient composé pour leurs portions.

Mais, pour que ce propriétaire puisse valablement guesver pour sa portion, il faut qu'il laisse au Seigneur la maison vacante, & qu'il lui en remette les clefs, pour par le Seigneur, en partager la jouissance avec les propriétaires des autres portions, ou liciter entr'eux cette jouissance ; ou louer en commun la maison à quelqu'un.

Lorsqu'il y a plusieurs Seigneurs de la censive, dont la maison guesvée releve, le guesvement doit être fait à chacun d'eux : s'il étoit fait à l'un d'eux, tant pour lui, que pour les coseigneurs, il ne seroit valable que pour la portion de celui à qui il auroit été signifié, & ne libéreroit pas le Censitaire envers les autres Seigneurs.

Le Seigneur à qui le guesvement est fait, doit jouir de la maison en bon pere

de famille ; il doit l'exploiter comme elle a coutume d'être exploitée. Par exemple, si c'est une maison bourgeoise, il n'en doit pas faire un cabaret ; il est tenu lorsqu'il en jouit, des réparations locatives. Au reste, soit qu'il en jouisse, soit qu'il laisse la maison vacante, le Censitaire est libéré envers lui du profit au bout de l'année.

Il est aussi libéré du cens pour cette année ; car ce cens étant une charge du revenu de cette année qui est abandonnée au Seigneur, le Seigneur en est tenu, & doit le confondre sur lui.

ARTICLE III.

En quels cas sont dues les Relevoisons ? Du chef de qui ? & par qui ?

§. I.

En quels Cas ?

Notre Coutume, *art.* 126, porte : *Sont dues & acquises lesdites relevoisons à plaisir par toutes mutations*, &c.

Les autres especes de relevoisons, telle qu'est celle du denier six, sont aussi dues à toutes mutations. *Art.* 132.

Cela comprend même les successions & les donations en ligne directe, sauf néanmoins que les relevoisons auxquelles

les donations en ligne directe donnent ouverture, ne sont dues que lors de la mort du donateur; *art.* 273. La raison est que, ces donations n'étant que des anticipations de succession, il faut attendre que la succession soit ouverte pour que la relevoison soit due.

Les donations avec réserve d'usufruit, à quelques personnes qu'elles soient faites, ne donnent pas lieu non plus au profit de relevoison, ni au profit de rachat, qu'après l'extinction de l'usufruit. *Art.* 285.

Quoique le mariage ne fasse pas proprement une mutation à l'égard des héritages des femmes qui se marient, néanmoins il donne lieu aux relevoisons, de même qu'au rachat, pourvu qu'il ne soit pas le premier. *Voyez* tout ce que nous avons dit au *Traité des Fiefs* à cet égard.

L'échange des maisons en même censive, ne donne pas ouverture aux relevoisons; *art.* 137. Le Seigneur ne chageant point de Censitaire, il n'y a pas en quelque sorte de vraie mutation.

Néanmoins si cet échange étoit fait avec un retour, il seroit dû profit de relevoison pour raison du retour. *D. art.* 137 Par exemple, si le retour étoit le dixieme de la valeur de la maison pour laquelle on a donné un retour, il seroit dû la dixieme partie du revenu de l'année si la

relevoiſon étoit à plaiſir ; ou la dixieme partie de ce qui eſt dû pour une autre eſpece de relevoiſon.

La raiſon de l'exception du cas auquel il y a un retour, paroît être que le profit de relevoiſon eſt dû aux mutations par celui qui en eſt tenu, pour raiſon de ce qu'il devient le nouveau Cenſitaire du Seigneur. Lorſque l'échange eſt fait but à but de maiſon étant en même cenſive, chacun des copermutants ne devient pas cenſitaire plus qu'il ne l'étoit déja ; & par conſéquent il ne doit point de relevoiſon : mais lorſque l'échange eſt fait avec retour, celui des copermutants, qui acquiert à la charge du retour une maiſon plus conſidérable que n'étoit celle qu'il donne en contr'échange, devient Cenſitaire pour plus qu'il ne l'étoit ; & par conſéquent il doit profit de relevoiſon pour raiſon de ce plus, lequel plus ſe meſure ſur le retour qu'il donne.

Les partages & licitations ne ſont pas proprement des mutations, ſuivant que nous l'avons vu au *Traité des Fiefs* ; & par conſéquent ne donnent aucune ouverture aux relevoiſons, non plus qu'aux autres profits.

Les mutations inſtantanées, celle dont l'effet eſt détruit, &c. ne donnent pas ouverture aux relevoiſons, non plus

qu'au rachat. Tout ce que nous avons dit à cet égard au *Traité des Fiefs*, en parlant du rachat, reçoit application aux relevoisons.

Enfin, quoiqu'il y ait ouverture aux relevoisons à toutes mutations, néanmoins s'il en survient plusieurs par mort en une même année, il n'en est dû qu'une seule; *art.* 139. En cela les relevoisons sont encore semblables au profit de rachat.

§. II.

Du Chef de qui les Relevoisons sont-elles dues?

Notre Coutume, *art.* 126, dit: *Sont dues lesdites relevoisons à plaisir par toutes mutations procédantes du côté de ceux au nom desquels se paie le cens.*

L'*art.* 132 dit la même chose à l'égard des autres especes de relevoisons.

Il résulte de ces termes que, si une maison à droit de relevoisons avoit été baillée à emphythéose, ou à autre titre de rente fonciere, avec la clause que le cens dont cette maison est chargée, continueroit d'être payé au nom du bailleur, ce seroient les mutations qui arriveroient du chef du bailleur, c'est-à-dire, les mutations de la rente, qui donneroient ouverture au profit de relevoisons; celles qui

arriveroient du chef des possesseurs de la maison n'y donneroient pas ouverture. Il n'y auroit aucune ouverture aux relevoisons par les mutations qui arriveroient de la maison sujette à la rente.

Au contraire, si le bail à rente avoit été fait à la charge du cens, ou simplement de maniere que le cens se payât au nom du preneur, les relevoisons ne sont dues que par les mutations de la maison : celles de la rente n'y donnent pas ouverture.

En cela, les censives à relevoisons sont très différentes des censives à droit de vente ; car, dans les censives à droit de vente, on ne considere pas au nom de qui se paie les cens ; & il y a ouverture au au profit de vente, comme nous l'avons vu, tant par la vente de l'héritage pour ce qu'il est vendu, & vaut de plus que les rentes foncieres dont il est chargé, que par la vente desdites rentes, lorsqu'elles sont vendues.

Observez que la relevoison à plaisir, qui est due du chef de celui au nom duquel se paie le cens, ne doit pas néanmoins être acquittée en entier par ce nouveau Censitaire ; il ne doit cette relevoison qu'à proportion du droit qu'il a dans la maison qui y est sujette, chacun des autres qui y ont quelque droit, y doit contribuer à proportion du droit qu'il y a.

Par exemple, si une maison, sujette à droit de relevoisons, a été donnée par bail emphythéotique, par une Communauté à qui elle appartenoit, à un particulier pour une certaine rente, avec la clause que le cens continueroit d'être payé au nom de la communauté : les relevoisons ne seront dues à la vérité que par les mutations qui arriveront de la part des Vicaires vivants & mourants de cette Communauté, au nom de laquelle se paie le cens ; mais cette communauté ne sera tenue de cette relevoison, que jusqu'à concurrence de la rente emphythéotique qu'elle a à prendre sur cette maison : le possesseur de la maison, la mort de ce Vicaire arrivant, sera tenu du surplus de ladite relevoison, qui consiste dans le revenu entier de la maison.

Vice versâ, lorsque le cens se paie au nom du possesseur de la maison, les relevoisons qui sont dues par les mutations qui arrivent dans la maison, ne doivent pas être pour cela acquittées en entier par le possesseur de la maison, qui est le nouveau Censitaire : tous ceux qui ont des rentes foncieres à prendre sur cette maison, doivent contribuer à la relevoison jusqu'à concurrence d'une année d'arrérages de leur rente, qu'ils ne perçoivent pas en ce cas du possesseur qui a acquitté toute la

relevoison. C'est ce qui est décidé par l'*art.* 130 de notre Coutume, qui porte: *Toutes fois & quantes que relevoisons à plaisir sont dues par les mutations, les rentes foncieres, arrieres foncieres, sur-foncieres, ou sortissant de nature de rente fonciere, encourent, & sont exploitées par lesdites relevoisons; & le Seigneur détenteur est seulement tenu des méliorations qui sont outre lesdites rentes; sinon qu'il y ait convention expresse au contraire.*

La Coutume entend ici par *rentes fonciere* la premiere pour laquelle bail a été fait de l'héritage sujet au droit de relevoisons; par *arriere-foncieres*, la seconde rente pour laquelle bail a été fait de la maison déja chargée, outre le cens d'une premiere rente; par *sur-foncieres*, la troisieme ou ultérieure rente pour laquelle bail a été fait de la maison chargée outre le cens. Telle est l'interprétation qu'en donne Delalande, qui est très plausible.

Il y a plus de difficulté sur l'interprétation de ces termes, *ou sortissant nature de foncieres*. Je pense que la Coutume, par ces termes, entend parler des rentes dont elle fait mention en l'*art.* 271, qui sont créées sur une maison par don ou legs qu'une personne fait de cette rente; *putà*, à quelque Eglise pour quelque Fondation; de maniere néanmoins qu'il n'y ait que la

maison qui en soit tenue, & que le donateur ou héritier du testateur n'en soient point personnellement débiteurs.

La coutume n'appelle pas ces rentes foncieres; parcequ'on entend communément par rentes foncieres celles qui sont créées par l'aliénation de l'héritage par bail, partage ou licitation; mais elle les appelle sortissant nature de foncieres, parcequ'étant dues par l'héritage, plutôt que par la personne, qui n'en est tenue qu'autant qu'elle possede l'héritage, elles ont effectivement la même nature que les rentes foncieres; c'est pourquoi ces rentes doivent être exploitées pour la relevoison à plaisir comme les autres rentes foncieres.

Il en est autrement lorsque le donateur s'est personnellement & principalement obligé à la rente, lorsque le testateur en a principalement chargé ses héritiers, & que la maison n'en a été chargée que par forme d'assignat, *undè solveretur*; ce qui se présume, lorsque le testateur a simplement dit : *Je legue à une telle Eglise une telle rente, à prendre sur une telle maison* : en ce cas, la rente n'est point sujette à la relevoison à plaisir; & quoique la relevoison à plaisir absorbe en entier le revenu de la maison sur laquelle elle est à prendre, ceux qui en sont les débiteurs personnels

ne laissent pas d'être obligés de payer cette rente au créancier, parcequ'ils en sont débiteurs personnels, & indépendamment de la maison. Par la même raison, les rentes constituées pour le prix de la maison, non plus que celles créées par assignat spécial sur la maison, quoique les Notaires donnent quelquefois à ces rentes le nom de sur-foncieres, ou de sortissantes nature de foncieres, ne sont point sujettes aux relevoisons à plaisir; car ces rentes sont dettes personnelles, la maison n'y est qu'hypothéquée. Il en est de même d'une rente viagere pour laquelle une maison auroit été donnée.

Cette décision de notre Coutume, que la relevoison due par la mutation procédante du chef du possesseur, au nom duquel se paie le cens, doit être acquittée, non-seulement par lui, mais encore par tous ceux qui ont des rentes foncieres à prendre sur la maison jusqu'à concurrence des rentes qu'ils y ont, & *vice versâ*, a lieu non seulement lorsque la mutation procéde d'un fait involontaire, comme de la mort d'un censitaire, mais encore lorsqu'elle procede d'un fait volontaire du censitaire: c'est pourquoi, lorsque le possesseur, au nom duquel se paie le cens, a aliéné volontairement la maison par vente, ou donation, ou autre contrat, ceux

qui ont des rentes à prendre sur ladite maison acquittent ladite relevoison jusqu'à concurrence des rentes qu'ils ont à prendre ; & l'acquéreur de la maison n'en est tenu que pour ce que le revenu de la maison vaut de plus que les rentes.

Cela paroît contraire à ce principe de droit, *nemo ex alieno facto prægravari debet ;* néanmoins telle est la Loi en notre art. 130, qui ne fait aucune distinction si les mutations qui donnent ouverture à la relevoison, procedent d'une cause volontaire ou d'une cause nécessaire ; & on peut dire que les Seigneurs de rente fonciere, ne souffrent en cela aucune injustice, parparcequ'ils ont dû s'attendre, en faisant le bail, à la charge du cens, que le preneur & ses successeurs pourroient vendre & disposer à leur gré de la maison donnée à rente, & que ces aliénations donneroient lieu à des profits auxquels les rentes par eux retenues seroient sujettes.

Au reste on peut convenir par le bail, & même cette convention est assez d'usage par les baux, que la rente fonciere sera exempte des relevoisons qui seront dues ; c'est pourquoi notre Coutume art. 130, ajoute ces mots : *sinon qu'il y ait convention au contraire.*

Observez aussi que quoique les Seigneurs de rente fonciere doivent contri-

buer de la rente qui leur est due à l'acquittement de la relevoison à plaisir, néanmoins le Seigneur censier, à qui elle est due, ne s'adresse qu'au possesseur de la maison qui est tenu de la lui payer en entier, mais qui s'en récompense sur les Seigneurs de rente fonciere, en ne leur payant pas la rente pour cette année.

Si ceux qui ont un droit de rente fonciere sur une maison doivent acquitter, jusqu'à concurrence de l'année de rente qu'ils ont à prendre sur cette maison, les relevoisons qui sont dues par les mutations qui arrivent du chef des propriétaires de la maison, il semble que selon le principe de notre Coutume, on doit pareillement décider que celui qui a un droit d'usufruit sur la maison, doit acquitter les relevoisons dues par les mutations qui arrivent du chef des propriétaires pendant le cours de son usufruit; d'autant que ces relevoisons ne sont autre chose que des charges réelles de l'héritage, & qu'il est de principe que l'usufruitier est tenu d'acquitter toutes les charges réelles de l'héritage qui surviennent pendant le cours de l'usufruit, & que les relevoisons à plaisir, ne sont autre chose qu'une charge réelle de la maison.

Cette regle néanmoins pourroit souffrir quelque difficulté pour un usufruit qui

auroit été légué expressément pour les aliments du légataire. Cette clause doit faire présumer que l'intention du testateur a été que ses héritiers acquittassent les charges qui absorberoient tout le revenu de la chose, & ne laisseroient plus rien de quoi fournir au légataire, les aliments que le testateur a voulu lui laisser.

L'usufruit que les Coutumes accordent à la veuve ; pour son douaire, étant censées accordées pour ses aliments, on pourroit soutenir qu'elle ne seroit pas tenue d'acquitter les relevoisons qui seroient dues pendant le cours de son usufruit.

§. III.

Exceptions portées par l'Article 138, au Principe établi au §. précédent.

Suivant les principes établis au §. précédent, lorsque le cens d'une maison sujette à relevoison à plaisir, se paie au nom d'un Seigneur de rente fonciere, les relevoisons sont dues par les mutations qui arrivent du chef du Seigneur de la rente, qui n'en est néanmoins tenu que jusqu'à concurrence de sa rente ; le surplus de cette relevoison, quoique dû par la mutation arrivée du chef du Seigneur de rente, doit être acquitté par le propriétaire de la maison.

On a été obligé, lors de la rédaction de notre Coutume en 1509, de faire une exception à cette regle pour les maisons sujettes à relevoisons à plaisir, que des Chapelains, ou autres Titulaires particuliers de Bénéfices, avoient anciennement données à bail à rente avec la clause que le cens continueroit d'être payé en leur nom.

Il arrivoit que les propriétaires de ces maisons étoient accablés de profits par les fréquentes mutations qui survenoient du chef de ces bénéficiers toujours disposés à permuter leur bénéfice, lorsqu'ils en trouvoient un meilleur; ce qui étoit cause que plusieurs propriétaires de maisons les laissoient tomber en ruine.

Pour remédier à ce mal, on a fait l'exception portée par l'art. 135 de notre anncienne Coutume, qui est le 138 de la nouvelle : cet article porte, qu'à l'égard de ces maisons dont le cens se paie au nom d'un titulaire de bénéfice Seigneur de rente, à prendre sur la maison, les relevoisons ne seroient plus dues par les mutations qui arriveroient du chef de ce titulaire, que pour raison de la rente seulement que le titulaire du bénéfice a à prendre sur la maison, lesquelles relevoisons seroient par lui acquittées; & qu'en récompense, il seroit dû aussi des relevoisons pour ce

que le revenu de la maison vaut de plus que la rente, par les mutations qui arriveroient du chef du propriétaire, lesquelles seroient acquittées par lesdits propriétaires.

ARTICLE IV.

Ce qu'il y a de particulier dans les Censives à droit de relevoisons à plaisir, pour la saisie censuelle, & quelles amendes sont dues dans ces Censives.

Les censives, à relevoisons à plaisir, ont cela de commun avec les autres, que le Seigneur peut saisir censuellement, non-seulement pour les cens qui lui sont dus, mais encore pour le défaut & pour les profits censuels ; c'est ce qui résulte de l'art. 125 : *Pour être payé desquelles relevoisons & arrérages de cens, & d'un défaut .... le Seigneur censier peut obstacler....*

Il peut saisir pour les relevoisons, non-seulement lorsqu'il saisit en même temps pour les arrérages de cens, mais même pour les relevoisons seules s'il ne lui étoit dû aucuns arrérages de cens. Les termes de l'art. 115, de l'ancienne Coutume, d'où celui-ci est tiré, y sont formels : *pour être payé desquelles relevoisons le Seigneur peut obstacler.... & aussi pour les cens :*

ce qui est dire, bien formellement, qu'il peut obstacler pour les relevoisons *principaliter & propter se*; & non pas seulement accessoirement à l'obstacle qu'il feroit pour le cens.

En ceci les censives, à relevoisons à plaisir, conviennent avec les autres, mais elle différent en deux points.

1°. Par rapport au temps dans lequel l'obstacle peut être fait; car au lieu que dans les censives ordinaires à droit de vente, le Seigneur ne peut saisir que 40 jours après la mutation, suivant qu'on le peut inférer de l'art. 107, qui donne 40 jours pour payer ou déprier; au contraire, dans les censives à relevoisons à plaisir, le Seigneur peut saisir censuellement, & procéder par voie d'obstacle, 15 jours après la mutation.

2°. En ce que dans les censives à relevoisons à plaisir, le Seigneur, après qu'il a procédé par obstacle, en faisant mettre des barreaux aux portes, peut encore huit jours après, si le censitaire n'a pas satisfait, faire enlever les *huis* & fenêtres, c'est-à-dire, dépendre les portes & fenêtres hors de leurs gonds & les coucher de travers.

Ce droit de dépendre les portes, pour contraindre au paiement les censitaires, étoit autrefois un droit commun dans le Royaume, suivant que nous l'apprenons

de l'Auteur du grand Coutumier §. 37. Le chef Seigneur, dit-il, pour cause de son fonds non payé, peut mettre l'*huis* des censiers en travers.

Quoique notre Coutume ait expressément conservé ce droit au Seigneur de censives à relevoisons à plaisir, néanmoins il ne se pratique plus ; & j'apprends, d'une note de M. de Manthelon, que le Baron de S. Laurent ayant une fois fait dépendre les portes & les fenêtres d'une maison de sa censive, il fut par Sentence du Bailliage, condamné à les rétablir à ses dépens. Cette Sentence souffre néanmoins de la difficulté, étant contraire au texte formel de la Coutume. Au reste le Seigneur ne pourroit pas de son autorité privée obstacler, *ni* huitaine après dépendre les portes ; il faut que l'obstacle, aussi bien que l'enlévement des portes, se fasse par le ministere d'un Sergent assisté de deux témoins, qui en dresse un procès-verbal, lequel soit revêtu de toutes les formalités qui doivent être observées dans les exploits.

Tout ce qui a lieu dans les censives ordinaires à l'égard de l'opposition à la saisie censuelle, & des cas auxquels on en doit donner ou non main levée, par provision, a aussi lieu dans les censives à relevoisons à plaisir.

A l'égard des amendes, on ne connoît

dans les censives à relevoisons à plaisir, que l'amende appellée défaut pour le défaut du paiement de cens au jour & lieu nommés; & elle est la même que dans les censives ordinaires. Il n'y a point d'amende faute d'avoir déprié les relevoisons qui sont dues, comme il y en a dans les censives à droit de vente. C'est une question, si l'amende pour infraction de l'obstacle a lieu dans les censives à relevoisons à plaisir, comme dans les censives à droit de vente. On pourroit soutenir qu'elle a lieu; l'art. 103 paroît dans sa généralité comprendre toutes les censives.

Fin du Traité des Cens & Relevoisons.

TRAITÉ
DES CHAMPARTS.

ARTICLE PRÉLIMINAIRE.

Le Champart est une redevance fonciere, qui consiste dans une certaine quotité des fruits qui se recueillent sur l'héritage qui en est chargé.

Nous traiterons de la nature de ce droit, des obligations des possesseurs des terres tenues à champart, & des droits des Seigneurs de champart.

ARTICLE PREMIER.

De la Nature du Droit de Champart, & sur quelles Terres il se perçoit.

§. I.

De la Nature du Droit de Champart.

Le Champart est quelquefois un droit Seigneurial; quelquefois il ne l'est pas. Lorsque l'héritage, qui en est redevable, n'est chargé d'aucun cens, & que le cham-

part est la premiere redevance dont l'héritage est chargé, il est en ce cas censé avoir été retenu sur l'héritage, non-seulement comme un droit utile, mais encore comme un droit recognitif de Seigneurie, que s'est retenu celui qui a donné l'héritage à ce titre; & conséquemment le Champart est, en ce cas, un droit Seigneurial.

Si l'héritage redevable du champart est aussi chargé d'un droit de cens, soit envers le même Seigneur à qui le champart est dû, soit envers un autre Seigneur, en ce cas le cens est censé être la premiere redevance & la redevance Seigneuriale : car c'est la nature du cens d'être recognitif de la Seigneurie, & il ne seroit pas proprement cens sans cela; en ce cas le champart n'est pas Seigneurial, mais est une simple redevance fonciere; car un même héritage ne peut être tenu de deux redevances Seigneuriales, ni relever de plus d'une Seigneurie.

Cette distinction du champart Seigneurial ou non Seigneurial, suivant qu'il est ou non la premiere redevance dont l'héritage est chargé, est très ancienne. Elle se trouve dans l'Auteur du grand Coutumier, & forme le droit commun.

Quoique le cens soit présumé être la redevance Seigneuriale plutôt que le champart,

part, néanmoins s'il étoit justifié par les titres que le champart est plus ancien que le cens, & que c'est celui qui tenoit l'héritage à droit de champart, qui l'a depuis donné à cens, en ce cas le champart seroit la redevance Seigneuriale, & le cens ne seroit pas un vrai cens, mais une redevance fonciere : celui qui le tenoit roturièrement à droit de champart, n'ayant pu le donner à cens, & se retenir une reconnoissance récognitive d'une Seigneurie qui n'étoit pas pardevers lui.

Lorsque le champart est Seigneurial, il a les prérogatives des redevances Seigneuriales. En conséquence,

1°. Il est imprescriptible, c'est-à-dire, que les possesseurs des terres tenues à ce droit ne peuvent en acquérir la libération par quelque laps de temps que le Seigneur ait laissé passer, sans se faire servir de son droit.

2°. Il ne se purge point par décret.

3°. Il emporte profit de vente aux mutations de l'héritage dans les Coutumes qui ne s'en expliquent pas.

Par une disposition singuliere de la Coutume d'Orléans, les terres tenues à droit de champart ne sont sujettes à aucun profit lors des mutations. *Orl. art.* 143.

Observez néanmoins que, lorsque les terres sont chargées d'un cens & d'un

champart, quoique envers le même Seigneur, le champart dont elles ſont chargées ne les affranchit pas du droit de vente, ni de relevoiſons aux mutations, qui eſt une ſuite du droit de cens. *Orl. art.* 143.

Lorſque le champart n'eſt pas ſeigneurial;

1°. Il eſt preſcriptible, comme toutes les autres redevances foncieres.

2°. Il ſe purge par le décret, comme les autres redevances foncieres.

La Coutume d'Orléans s'eſt écartée de ce principe: elle décide, en l'*art.* 480, qu'il n'eſt pas néceſſaire de s'oppoſer au décret pour le champart, quoiqu'il ne ſoit pas ſeigneurial. La raiſon en peut être que la perception du champart étant publique, les adjudicataires en peuvent être facilement inſtruits, & que les décrets ne ſont faits que pour purger les droits que les adjudicataires pourroient ignorer.

3°. Il n'emporte aucuns profits aux mutations.

Soit que le champart ſoit ſeigneurial, ſoit qu'il ne le ſoit pas, ce ne ſont que les titres ou la poſſeſſion qui en déterminent la quotité; elle n'eſt point déterminée par les Coutumes, ſi l'on en excepte un petit nombre; celle de Montargis la dé-

termine à la douzieme gerbe. *Article 3, chap. 5.*

La Coutume d'Orléans ne l'a point déterminée. Dans cette Coutume, la quotité est différente, suivant les différents titres ou usages : il y a des champarts de la vingtieme, de la quinzieme, de la douzieme, de la neuvieme gerbe. Celui du Chapitre de St. Aignan, sur plusieurs Paroisses de la Beauce, est de la seizieme.

La dîme se leve avant le champart, qui n'est que la quotité des gerbes qui restent après la dîme prélevée. Berry, *art.* 25, *Tit.* 10.

Le champart est requérable, à moins qu'il n'y ait des titres qui obligent le redevable à le conduire dans la grange champartereſſe, ou une longue possession qui équipolle à titre.

Le champart ne s'arrérage point ; le Seigneur, à qui il est dû, est présumé en avoir été payé tous les ans.

Si le redevable avoit contesté le champart, il n'est pas douteux que le champart seroit dû de toutes les années pendant lesquelles la contestation auroit duré.

§. II.

Sur quelles Terres se perçoit le Champart?

Le champart se perçoit sur les terres

qui ont été baillées à cette charge, ou sur lesquelles quelqu'un a acquis par prescription le droit de l'y percevoir ; car le droit de champart, comme les autres droits réels, peut s'acquérir par la possession de trente ans, en laquelle quelqu'un justifie avoir été de percevoir le champart sur une terre ; laquelle prescription de trente ans ne court point contre les mineurs. Cette longue possession donne le même droit qu'un titre de bail à champart ; & elle fait présumer qu'il y en a un, quoiqu'il ne soit pas rapporté.

Lorsqu'un Seigneur est en possession d'un champart seigneurial sur un terrein circonscrit, quand même il y auroit quelques-unes des terres enclavées dans ce territoire, sur lesquelles, de mémoire d'homme, le champart n'eût jamais été perçu, le Seigneur néanmoins auroit droit de l'y percevoir, si le possesseur ne justifioit que lesdites terres relevent d'un autre Seigneur, ou qu'elles sont en Fief. C'est une suite des maximes, qu'il n'y a nulle terre sans Seigneur, & que le champart seigneurial est imprescriptible.

Les terres tenues en Fief ne sont point sujettes au champart. *Orl. art.* 142

Lorsqu'il s'est fait par alluvion des accrûes à une terre tenue à droit de cham-

part, le propriétaire de cette terre, qui l'est aussi des accrues par droit d'alluvion, doit le champart pour les accrues, comme pour le reste de sa terre; car l'alluvion étant une union & accession naturelle, ce qui est uni par alluvion doit suivre la nature de la chose principale à laquelle il est uni, suivant cette regle: *Accessorium sequitur naturam rei principalis & dominium.*

ARTICLE II.

Des Obligations des Détenteurs & Propriétaires des Terres sujettes à Champart, & des Actions & Droits des Seigneurs de Champart.

§. I.

De l'Obligation des Détenteurs des Terres sujettes à Champart, par rapport à la perception de ce Droit.

CELUI qui fait valoir des terres à champart, soit qu'il en soit le propriétaire, soit qu'il en soit seulement le fermier, est obligé, lorsqu'il les a fait moissonner, d'en donner avis au Seigneur de champart, ou à ses préposés lorsqu'ils sont sur les lieux, avant que de les enlever, afin que ledit

Seigneur, ou ses préposés, puissent les venir compter. Faute de donner cet avis, il encourt une amende de 60 sols tournois. *Orl. Art.* 141.

Le détenteur n'est pas obligé d'aller chercher le Seigneur ou ses préposés, pour leur donner cet avis ailleurs que dans la Paroisse où sont les terres, ou en la grange champartereße, s'il y en a une, quand même elle seroit hors de la Paroisse. Si le Seigneur, ni personne de sa part ne s'y est trouvé, le détenteur n'encourt en ce cas aucune amende faute d'avoir averti.

Cet avertissement se fait verbalement ; mais, comme le Seigneur ou ses préposés pourroient en disconvenir, & que c'est au redevable à justifier, pour éviter l'amende, il doit prendre des témoins lorsqu'il fait cet avertissement. La Coutume de Berry, *Tit.* 10, *art.* 26, porte qu'un seul témoin suffit pour le constater.

La Coutume n'oblige d'avertir le Seigneur, que pour qu'il puisse venir ou envoyer compter les gerbes ; d'où il suit que le redevable, après qu'il l'a averti, doit l'attendre pendant un temps convenable, avant que de pouvoir enlever ses gerbes ; car s'il les enlevoit aussi-tôt que le Seigneur a été averti, & avant qu'il eût pu les venir compter, ce seroit l'avertir d'une maniere illusoire : ce ne seroit pas satisfaire à la

Coutume; & par conséquent le redevable n'éviteroit pas plus l'amende en ce cas, que s'il n'avoit point averti du tout. Mais quel est ce temps? La Coutume d'Orléans ne s'en explique pas. Celle de Montargis, *chap.* 3, *art.* 3, dit: *un temps compétent.* Celle de Berry, *Tit.* 10, *art.* 27, le détermine à 24 heures : on pourroit suivre cette Coutume com mevoisine.

Il y a néanmoins des cas auxquels une urgente nécessité peut dispenser le redevable d'attendre les préposés du Seigneur pour compter les gerbes, comme lorsque le temps se dispose à un orage prochain.

Lorsque le Seigneur ou ses préposés, ayant été avertis & attendus un temps compétent, ne sont pas venus compter les gerbes; ou lorsque le redevable n'a pu les avertir, parcequ'ils n'étoient pas sur les lieux; en l'un & l'autre cas, le redevable doit appeller des témoins en présence desquels il compte les gerbes du champ sujet au champart; après lequel compte il doit conduire le champart en la grange champarteresse, s'il est rendable: s'il n'est pas rendable, il est quitte du champart en le laissant sur le champ, & il peut emmener ses gerbes. *Blois*, *art.* 133.

Si le redevable avoit manqué, en l'un ou en l'autre des cas ci-dessus, de compter

les gerbes en présence de témoins, il ne seroit pour cela sujet à aucune amende; car les amendes ne sont dues que dans les cas pour lesquels précisément les Coutumes les prononcent; & elles n'en prononcent pas pour avoir manqué d'appeller des témoins au compte des gerbes : mais la peine de n'avoir pas pris cette précaution sera que le Seigneur ne sera pas obligé de s'en rapporter au compte des gerbes que le redevable aura fait seul & sans témoins, ni de se contenter de ce qu'il lui aura conduit dans sa grange ou laissé sur le champ; mais il pourra faire ordonner une estimation de ce que le champ aura pu produire de gerbes pour régler le champart sur cette estimation; & le redevable sera condamné aux frais de cette estimation auxquels il a donné lieu, en n'appellant pas des témoins; & il doit sur-tout y être condamné, lorsque l'estimation se trouve plus forte que ce qu'il avoit laissé pour le champart.

Au contraire, lorsque, dans l'un ou l'autre des deux cas ci-dessus, le redevable a pris des témoins, pour faire compter ses gerbes avant que de les enlever, le Seigneur ne peut refuser de s'en rapporter au témoignage de ces témoins pour la quantité de ses gerbes, à moins qu'il n'eût de grands reproches contre eux; &

il doit s'imputer de n'avoir pas fait trouver quelqu'un de sa part pour les compter.

Si le redevable n'avoit point averti les préposés du Seigneur, quoiqu'ils fussent sur les lieux; ou que, sans aucune juste cause, il eût enlevé ses gerbes sans les attendre, le compte qu'il prétendroit en avoir fait devant des gens à lui affidés, pourroit paroître suspect.

§. II.

De l'Obligation en laquelle sont les Possesseurs des Terres à Champart de les cultiver, & s'ils peuvent en changer la forme.

Les possesseurs de terres sujettes au droit de champart doivent les cultiver, de maniere que le Seigneur puisse y percevoir son droit de champart.

Le possesseur peut néanmoins laisser reposer ses terres, selon l'usage du pays: le Seigneur de champart ne peut pas s'en plaindre, & ne peut en rien exiger pendant les années de repos: son champart en est après le repos plus considérable.

Si le tenancier laissoit ses terres sujettes au champart incultes & vacantes pendant un temps plus long qu'il n'est d'usage dans le pays, les Coutumes ont en ce cas différemment pourvu à la punition du tenan-

cier négligent, & à l'indemnité du Seigneur de champart. Il y en a qui vont jusqu'a priver à toujours de ses terres le ténancier négligent. (Berry , *Tit.* 10, *art.* 23 ; Blois, *art.* 134.) Dans celles qui ne s'en expliquent pas, telle qu'est la Coutume d'Orléans, le droit le plus raisonnable est qu'après sommation faite au tenancier de cultiver ses terres, de maniere que le champart puisse y être perçu, s'il ne se met en devoir de les cultiver, le Seigneur de champart peut obtenir Sentence qui lui permette de s'en mettre en possession, & de les faire valoir à son profit, jusqu'à ce que le tenancier se présente pour les faire valoir.

C'est une question, si les propriétaires de terres à champart peuvent en changer la forme. La Coutume de Blois, *art.* 131, le leur défend absolument. Dans cette Coutume, & autres semblables, le Seigneur de champart peut empêcher les tenanciers de changer la forme de leurs héritages ; *par exemple*, de faire de terres labourables, un bois, une vigne, un pré, un étang, quand même ils offriroient d'indemniser le Seigneur.

Au contraire la Coutume de Montargis, *chap.* 3, *art.* 1, le permet en indemnisant le Seigneur. Je pense que c'est à cette Coutume qu'on doit s'en tenir,

comme plus conforme à la liberté naturelle que doivent avoir des propriétaires de disposer de ce qui leur appartient, & au bien public, qui est intéressé à ce que les Particuliers aient la liberté de faire produire à leurs terres ce à quoi ils remarquent qu'elles peuvent être plus propres. C'est aussi ce qui est observé dans la Coutume d'Orléans, quoiqu'elle ne s'en explique pas : nous en avons plusieurs exemples.

Cette indemnité doit être réglée par des experts nommés par le Seigneur & par le tenancier, aux frais du tenancier : elle se regle, ou en une certaine redevance annuelle en argent dont ces terres doivent être chargées à la place du champart, ou en une certaine quotité des fruits que la terre convertie en sa nouvelle forme produira, & qui réponde à la valeur de ce que pouvoit produire le champart, si la terre eût été laissée en ancienne forme. *Voyez l'introd. au Titre 4 de la Coutume d'Orléans.*

Si le tenancier, sans changer entièrement la forme des terres sujettes à champart, y avoit fait des plantations considérables d'arbres fruitiers qui diminuassent beaucoup par leurs racines, & par leur ombre, la quantité des grains que ces terres avoient coutume de produire, le Sei-

gneur de champart devroit être indemnisé de la diminution qu'en souffre son champart, par une indemnité qu'on lui accorderoit sur le revenu de ces arbres fruitiers. Basnage rapporte un Arrêt du Parlement de Normandie, qui l'a ainsi jugé.

Mais, pour que le Seigneur puisse prétendre cette indemnité, il faut qu'il souffre une diminution considérable dans son champart; une diminution légere ne doit point entrer en considération.

§. III.

Des Actions qu'a le Seigneur de Champart.

Le Seigneur de champart n'a que la voie d'action pour se faire payer, tant du champart, que de l'amende que le redevable a encourue.

Nos Coutumes ont accordé aux Seigneurs de censive, pour le paiement de leurs cens, la voie de la saisie censuelle; mais elles ne l'ont pas accordée pour le paiement du champart.

Il y a même une raison pour laquelle les Coutumes n'ont pas dû accorder la voie de la saisie pour le paiement du champart, comme elles l'ont accordée pour le cens: cette raison est que le Seigneur qui demande le paiement de son champart qui ne lui a pas été rendu à sa grange, ou n'a pas été

laissé sur le champ, n'est point créancier d'une somme ou quantité déterminée, pouvant y avoir contestation entre lui & le redevable sur la quantité des gerbes que la terre sujette à champart a produite : or, on ne saisit que pour des sommes ou quantités déterminées.

Cette raison doit faire décider que le Seigneur de champart ne pourroit agir que par voie d'action pour le paiement de son champart, même dans le cas auquel le redevable se seroit obligé, par une reconnoissance devant Notaire, à la prestation du champart.

Quoiqu'il ne soit pas d'usage de faire passer des reconnoissances pour le champart par les nouveaux propriétaires des terres qui y sont sujettes, néanmoins je pense que les Seigneurs de champart sont fondés à en demander, comme pour toutes les autres redevances foncieres. Lorsque le propriétaire des terres, qu'on prétend sujettes à champart, refuse de le payer, & conteste le droit, le Seigneur de champart, qui est en possession annale, peut former la complainte ; car c'est une Jurisprudence reçue, qui ne fait plus aujourd'hui de difficulté, qu'on peut former la complainte pour la quasi-possession du droit de champart, & de tous les autres droits réels, à l'instar de celle qu'on forme

pour la possession des choses corporelles.

Le Seigneur qui prétend le champart, en justifiant la possession annale en laquelle il est de le percevoir, doit être maintenu à le percevoir par provision pendant tout le temps que durera le procès au pétitoire, à la charge de rendre ce qu'il aura perçu, s'il n'établit pas suffisamment dans le procès au pétitoire, que ce droit lui appartienne.

Au pétitoire, ce droit s'établit non seulement par le rapport du titre primordial & constitutif du droit de champart, mais, à défaut de ce titre, par des titres qui établissent une possession au moins trentenaire de ce droit, telles que seroient plusieurs reconnoissances qui en auroient été passées par le possesseur de la terre qu'on prétend en être redevable; les baux par lesquels le possesseur & ses auteurs en auroient chargé les fermiers, &c.

Lorsque le champart est seigneurial, il suffit au Seigneur de justifier que le terrein sur lequel on lui conteste le champart, est dans l'enclave de sa Seigneurie; & que toutes les terres qui environnent le terrein contesté y sont sujettes; car, comme dans ces Provinces, la maxime, nulle terre sans Seigneur a lieu, le possesseur du terrein contesté ne justifiant pas relever d'un autre Seigneur, est présumé

relever pour ce terrein de la ſeigneurie dans l'enclave de laquelle il ſe trouve, & aux mêmes droits auxquels relevent toutes les autres terres de cette ſeigneurie.

FIN.

NOTA.

Nous comptions joindre ici le *Traité des Banalités & Corvées* annoncé dans notre Avertiſſement; mais ayant conféré notre Manuſcrit avec ce que M. *Pothier* a dit ſur ce ſujet dans *l'Introduction au Titre des Fiefs de la Coutume d'Orléans*, nous avons trouvé qu'il n'y avoit aucune différence de l'un à l'autre. En conſéquence, nous l'avons retranché pour éviter le double emploi.

On ne trouve dans ce Traité, ni la *Garde noble*, ni la *ſucceſſion des Fiefs*, parce que M. *Pothier* a traité ces matieres à part: la *Garde Noble* dans un Traité *ex profeſſo*; & la *Succeſſion des Fiefs*, dans le *Traité des Succeſſions*; Traités que nous donnerons inceſſamment.

TABLE

ALPHABETIQUE

DES MATIERES.

☞ *Le chiffre romain indique le Tome, & le chiffre arabe désigne la Page.*

A

ACCOMMODEMENT de famille entre peres, meres & enfans ne donne lieu aux profits, *Tome* I. *Page* 378 & *suivantes*.
Quid, si un pere donne un Fief à son fils à la charge d'acquitter ses dettes ou certaines dettes, I. 380
ACTION contre le censitaire afin d'exhiber les titres, II. 371
Est une action personnelle, II. 372
Contre quels acquéreurs elle a lieu, 373
Quid, de celui qui possede à titre d'héritier, II. 374
Ce que c'est qu'exhiber, II. 375
Quid, s'il n'y avoit point de titre d'acquisition, ou s'il étoit sous seing privé ou verbal, II. 376

Action qu'a le Seigneur pour se faire payer de ses cens, II. 380
Cette action est personnelle & a lieu contre le censitaire, même après qu'il a cessé de posséder, ibid.
Age pour porter la foi, I. 32
Si le vassal n'a pas l'âge, le Seigneur doit lui donner souffrance, ibid.
Ainé. Fils ainé âgé de 20 ans peut porter la foi pour ses freres & sœurs, I. 33
Le fils aîné n'est point obligé à rendre cet office, si bon ne lui semble, I. 34
Si le fils aîné vient à mourir, les enfants, héritiers de leur pere, ne pourront porter la foi que pour la portion de leur pere, I. 36
L'aîné a-t-il droit de porter la foi pour ses freres & sœurs, tant avant qu'après le partage? ibid.
L'enfant qui vient à la succession par représentation du fils aîné mort avant son pere, a-t-il, dans les Coutumes de Paris & d'Orléans, le droit qu'auroit eu son pere de porter la foi pour ses cohéritiers, I. 38
Quid, si le fils aîné est représenté par plusieurs enfants, I. 39
Quid, si l'aîné n'a laissé que des filles, ibid.
L'aîné ne peut avoir ce droit s'il renonce, I. 40
Ameublissement des propres du mari ne donne lieu au rachat, si la femme ou ses héritiers renoncent à la communauté, II. 85
Ni si par le partage les propres ameublis par le mari tombent en son lot, 86
La femme doit le rachat, si le propre ameubli par le mari tombe au lot de la femme, II. 87
Si la femme a ameubli son propre, le Seigneur ne peut exiger le rachat dès le temps du mariage, II. 87
Si le mari aliénoit pendant la communauté le propre ameubli par sa femme, le rachat seroit

dû pour l'ameublissement, II. 88

Et de même s'il tombe au lot de son mari ou de ses héritiers, 89

Si la femme renonçant à la communauté reprend son propre ameubli, en vertu de la clause apposée au contrat, est-il dû rachat? II. 89 & 90

Quid, s'il n'y a pas de clause de reprise, mais qu'elle reprenne son propre ameubli pour l'emploi de ses deniers dotaux, II. 92

AMENDE pour ventes recelées. Ce que c'est, II. 361

De combien elle est dans la Coutume de Paris & dans celle d'Orléans, II. 363

Il ne peut y avoir lieu à cette amende qu'autant qu'il y a eu un profit de vente dû au Seigneur, II. 364

Il faut aussi qu'il ait été recelé, II. 366

Quid, si l'acquéreur a déprié frauduleusement, *ibid.*

Quid, si le Seigneur a assisté au contrat, II. 368

Contre quelles personnes cette amende peut-elle être demandée? II. 369

Est-elle due par un mineur ou par un insensé, au nom duquel l'acquisition est faite? II. 370

Quand l'amende est censée remise, 371

APANAGISTE, Si la foi lui peut être portée, I. 45

S'il peut saisir féodalement, I. 115

S'il a le droit de retrait féodal, II. 230

B

BAIL A RENTE RACHETABLE, équipolle à vente, & donne lieu au quint, I. 7

Bail à rente avec démission de foi & deniers d'entrée, est un contrat mêlé de vente, I. 359

II. 97

Bail à rente avec rétention de foi, ne donne lieu à aucun profit, II. 96, 97.

Avec démission de foi & faculté de racheter donne lieu au profit de vente, 97

Bail à rente rachetable sans rétention de foi, donne lieu au retrait féodal, II. 196

Bail à rente non rachetable ne donne lieu ni au quint, ni au retrait féodal, II. 199

Si la rente a été créée sans faculté de rachat, & néanmoins depuis rachetée, y a-t-il lieu au retrait féodal ? II. 201

Le Seigneur peut-il être admis à la preuve par témoins qu'il y a eu convention secrete de racheter la rente, II. 202

Bénéfice. Les mutations des titulaires des bénéfices donnent lieu au rachat, II. 112

De quel jour le rachat est-il dû quand la mutation se fait par résignation, II 113

Quid, lorsque le bénéfice a vaqué *per obitum*, II. 114

Blames. Sont faits ou sur ce qui est compris dans le dénombrement, ou ce qui y est omis, I. 302

Ces blâmes doivent être articulés, I. 303

Le temps accordé au Seigneur pour fournir les blâmes est différent suivant les Coutumes, 304

Est de 40 jours suivant les Coutumes de Paris & d'Orléans, *ibid.*

Où doit être portée l'action, I. 304

Le Seigneur a droit de demander au vassal la communication de ses titres, en offrant de lui communiquer les siens, I. 307

Si le Seigneur a fourni des blâmes, mais a laissé passer 30 ans sans faire statuer sur les blâmes, le dénombrement sera-t-il censé reçu ? I. 310

C

Cens. Ce que c'est que le contrat de bail à cens. Ce que c'est que le cens, II. 323

Ce que c'est que censive, II. 324

Différence du cens & de la rente fonciere, *ibid.*
Cens sur cens n'a lieu, II. 325
De la nature du cens; de la foncialité du cens, II. 327
Si le cens est divisible ou indivisible, II. 328
Est divisible dans la Coutume d'Orléans, II. 329
De l'imprescriptibilité du cens, II. 330
Les arrérages sont sujets à la prescription ordinaire, II. 333
Le cens n'est pas sujet à compensation, II. 333
La saisie-arrêt faite sur le censitaire par le créancier du Seigneur de censive, ne dispense pas le censitaire d'aller au lieu indiqué pour la réception des Cens, II. 336
Différentes divisions du cens, II. 337
Du cens portable, II. 338
Du cens requérable, 340
Défaut faute de paiement du cens. *Voyez* DÉFAUT.
Qui doit payer le cens du possesseur ou du propriétaire de l'héritage censuel qui ne possede pas, II. 347
Des profits censuels. *Voyez* PROFITS.
De la reconnoissance censuelle, II. 377
Chaque nouveau censitaire doit cette reconnoissance, 378
A ses frais, tant pour l'Acte que pour l'expédition, II. *ibid.*
De quelques especes de censives particulieres dans la Coutume d'Orléans, II. 394
Censives à droit de vente, *ibid.*
Censives à droit de relevoisons. *Voyez* RELEVOISONS.
CHAMPART. Ce que c'est, II. 423
Est seigneurial, lorsqu'il est la premiere redevance dont l'héritage est chargé, 424
Mais si l'héritage est chargé d'un cens, il n'est pas seigneurial, mais une simple rente fonciere, *ibid.*

Lorsque le champart est seigneurial, il a les prérogatives des redevances seigneuriales, 425
Conséquences, ibid.
Disposition de l'art. 143 de la Coutume d'Orléans, ibid.
Quid, lorsque le champart n'est pas seigneurial, 426
Ce sont les titres & la possession qui déterminent la quotité, ibid.
La dîme se leve avant le champart, est requérable & ne s'arrérage pas, 427
Sur quelles terres il se perçoit, ibid.
Les terres tenues en Fief ne sont point sujettes au champart, 428
Le champart est aussi dû pour les accrues, ibid.
Le détenteur des terres sujettes à champart doit donner avis au Seigneur avant d'enlever, 429
Cet avertissement se fait verbalement, II. 430
Le redevable doit prendre des témoins pour faire compter ses gerbes, avant que de les enlever, II. 431, 432
Les possesseurs des Terres sujettes au champart doivent les cultiver, II. 433
Punition du tenancier qui laisse ses terres incultes, ibid.
Les propriétaires des terres à champart peuvent-ils en changer la forme? II. 434
Indemnité due au Seigneur, en ce cas comment se regle? 435
Le Seigneur de champart n'a que la voie d'action pour se faire payer tant du champart que de l'amende, II. 436
Le Seigneur du champart peut-il demander des reconnoissances de ce droit? II. 437
Le Seigneur qui justifie de la possession annale, doit être maintenu par provision, ibid.
Comment le droit s'établit au pétitoire, II. 438
COMBAT DE FIEF. Ce que c'est, I. 95

Disposition de la Coutume de Paris & de celle d'Orléans, 96
Quand il y a lieu à la disposition de ces articles, I. ibid.
Le vassal peut-il se pourvoir avant que d'avoir été interpellé par aucun, s'il a juste sujet de croire qu'il le sera, I. 97
Quid, si l'un des deux Seigneur justifioit être en possession de la mouvance, I. 98
Exception à l'égard du Roi, 99
Est-ce combat de Fief, lorsqu'il n'est pas contesté que le Fief releve de certaine Seigneurie; mais que la propriété de cette Seigneurie est contestée entre deux personnes, I. 99
Le vassal doit en ce cas porter la foi à celui qui est en possession du Fief dominant, I. 100
Quid, si la possession du Fief est contestée entre deux personnes, I. 101
Quel bénéfice la Coutume accorde au vassal dans le cas du combat de Fief & sous quelles conditions, I. 103
La Coutume d'Orléans accorde deux bénéfices : la main-levée provisionnelle, & la réception par main souveraine, *ibid.*
La Coutume n'accorde la main-levée au vassal qu'en consignant, I. 108
Si le vassal avoit payé les profits à l'un des Seigneurs, seroit-il obligé de les consigner de nouveau sur la saisie de l'autre? I. 110
COMMISE. Ce que c'est que le droit de commise, I. 199
De la commise pour désaveu, 200. *V.* DÉSAVEU.
La commise ne se fait point *ipso jure*, & de l'action de commise, I. 221.
Elle s'éteint si le Seigneur est mort avant qu'elle ait été intentée, I. 222
Quid, si le Seigneur avoit légué l'action de commise, *ibid.*

A quelles choses s'étend la commise? I. 223
La commise s'étend-elle aux alluvions, I. 223, 224
Le vassal ne pourroit-il pas enlever ce qu'il a bâti sur le Fief, 224
De quel jour sont dus au Seigneur les fruits du Fief sujet à la commise, I. 228
Si les charges réelles & les hypotheques imposées par le vassal, s'éteignent par la commise, I. 229
Quid, si les charges n'avoient été imposées que depuis le désaveu, I. 232
Si la commise a lieu au préjudice des créanciers chirographaires, & engagements personnels du vassal, I. 233
Le Seigneur qui a acquis par droit de commise, est-il tenu d'entretenir les baux faits par le vassal ? I. 236
Au profit de qui est la commise, quand le mari a été désavoué pour le propre de sa femme, le titulaire pour la Seigneurie de son bénéfice, le Seigneur pour le Fief saisi féodalement ? I. 237
De la commise pour félonie, 239 *Voy.* FÉLONIE.
COMMISSION ; est nécessaire pour saisir féodalement, même dans les Coutumes qui semblent supposer que la saisie féodale peut se faire sans cela, telle qu'est la Cout. d'Orl. I. 144
Doit être spéciale, I. 145
Le défaut de Sceau n'est pas une nullité, 145, 146
COMMUNAUTÉ. L'acceptation faite par la femme ne donne point lieu au rachat, II. 77
Quid, si par le partage de la Communauté le Fief conquêt échet en entier à la veuve, II. 79
Quid, si par le partage le Fief conquêt tombe en entier aux héritiers du mari, II. 80
Ce qui a été dit du partage reçoit son application dans le cas de la licitation, II. 82, 83
La renonciation que la femme ou ses héritiers font à la communauté ne donne lieu à aucun rachat, II. 84

Quid, si la femme qui a renoncé se fait adjuger des Conquêts, II. *ibid.*
COMMUNAUTÉS, doivent donner au Seigneur un Vicaire qui porte la foi, & par la mort duquel il soit dû rachat, II. 114, 115
Est dû rachat, non par la nomination, mais par la mort du Vicaire, II. 115
Si on ne sait ce qu'est devenu le Vicaire, il n'y a pas lieu au rachat. 116
CONFISCATION. Si elle donne lieu au profit de rachat, II, 58
Quid, si le Seigneur met hors de ses mains dans l'année, II. 59
Les enfants du condamné auxquels le Roi ou le Seigneur fait don des biens confisqués doivent-ils profit? II. 64

D

DATION EN PAIEMENT. Donne lieu au retrait féodal, quand un Fief est donné en paiement, II. 190
Quid, si c'est un héritage qui étoit dû; *ibid.*
Quid, si le Fief est donné en paiement d'une rente, II. *ibid.*
DÉFAUT. Ce que c'est en matiere de cens, II. 340
En quoi il consiste, *ibid.*
Quand il est encouru, lorsque le cens est portable? II. 341
La maladie ou la minorité n'excusent pas, II. 342
Quid, si le Seigneur a refusé de recevoir. II. 343
Le Seigneur peut-il demander autant d'amendes que de cessations de paiement, 344
Le censitaire peut il demander la remise de tout ou partie, en cas de stérilité? II. 344

Est-il dû plusieurs amendes, lorsqu'une même personne possede plusieurs héritages, ou lorsque l'héritagé est possédé par plusieurs ? II. 347
Quand l'amende encourue par le défaut est-elle censée remise ? II. 349
Du défaut dans les censives requérables, II. 351
DÉLOYAUTÉ du Seigneur envers son vassal, qui donne lieu à la privation de la dominance, I. 269
Les mêmes injures qui, étant commises par le vassal, donnent lieu à la commise, peuvent donner lieu à la privation de la directe, lorsqu'elles sont commises par le Seigneur, I. 270
Le vassal est affranchi de la dépendance du Seigneur déloyal, *sed non à conditione feudali*, I. 271
La punition du Seigneur déloyal s'étend-t-elle à tous les droits qu'il a sur le Fief de son vassal ? I. 272
Quid, des redevances seigneuriales, des servitudes, I. 273
DÉMEMBREMENT. Trois especes différentes, II. 275
Disposition de la Coutume de Paris sur le démembrement qui consiste à faire d'un Fief, deux ou plusieurs Fiefs distincts, II. 278
Peine contre le démembrement fait sans le consentement du Seigneur, II. 280
Le vassal peut-il, dans la Coutume d'Orléans, démembrer son Fief sans le consentement de son Seigneur ? II. 282
DÉMISSION DE BIENS. Si elle donne lieu au rachat, quand elle est faite en collatérale, II. 74
DÉNOMBREMENT. Ce que c'est, I. 274
De la forme intrinseque du dénombrement, I. ibid.

Le dénombrement doit sur-tout comprendre les droits de mouvance féodale ou censuelle, attachés au Fief, I. 275
Ce que chacun des arriere-vassaux tient en Fief du vassal, doit-il pareilement être détaillé? 276
Le Seigneur peut-il obliger son vassal à ce détail, dans le cas où tous les dénombrements de ses auteurs ne contiendroient aucun détail, I. 277
De la forme extrinseque du dénombrement, I. 278
Le vassal est-il obligé de prendre le Notaire du Seigneur? I. 279
L'acte de dénombrement peut-il être donné par le même acte qui contient le port de foi? 280
Doit-il rester minute de cet acte? I. 281, 282
Quid, du vassal qui s'est joué de son Fief sans le consentement du Seigneur, I. 283
Quelle Coutume doit-on suivre pour les dénombrements? 284
En quel cas le dénombrement est-il dû? I. 284
Quand le Seigneur peut-il exiger le dénombrement? I. 285
Délai de 40 jours dans les Coutumes de Paris & d'Orléans, I. 286
Par qui le dénombrement est-il dû? I. 288
Est dû par le propriétaire du Fief servant. *Ibid.*
Celui qui possede, *pro Domino*, doit le dénombrement, I. 288
Le Titulaire d'une Eglise ou autre Bénéfice le doit, I. 289
Le mineur qui n'est pas en âge de porter la foi, ne doit pas encore le dénombrement, I. 291
Par qui le dénombrement doit-il être présenté? I. 293, 294
Il doit l'être par le vassal, ou par son Procureur fondé de procuration spéciale. *Ibid.*
Lorsqu'il y a plusieurs propriétaires par indivis,

il doit être donné par tous, I. 294

Quid, après le partage qu'ils ont fait, I. 296, 297

Le dénombrement est dû au Seigneur, c'est-à-dire, au propriétaire du Fief dominant, I. 299

Le vassal n'est pas obligé de présenter son dénombrement ailleurs qu'au chef-lieu du Fief dominant, I. 300

Il est à propos de faire constater le jour que le dénombrement a été présenté au Seigneur, I. 301, 302

Des blâmes que le Seigneur peut fournir. *Voyez* BLAMES.

Le dénombrement est reçu par le Seigneur, ou expressément, ou tacitement, I. 307

Distinction faite par la Coutume d'Orléans, entre le Seigneur qui a justice, & celui qui ne l'a pas, I. 308

Le Seigneur peut être restitué contre la réception du dénombrement, soit expresse, soit tacite, I. 313

Le dénombrement fait foi contre le vassal vis-à-vis du Seigneur dès qu'il est présenté, I. 314

Il fait foi contre le Seigneur vis-à-vis du vassal quand il est reçu ou réputé reçu, I. 314

Si le titre d'inféodation doit l'emporter sur un ou plusieurs dénombrements, I. 317

Quid, si les derniers dénombrements formoient une possession centenaire, I. 320

Les dénombrements ne font pas foi à l'égard des tiers, & cependant peuvent servir à prouver la quasi-possession de la dominance féodale, I. 322

De la saisie féodale faute de dénombrement. *Voyez* SAISIE FÉODALE.

DÉPRI. Ce que c'est que déprier, II. 361

Comment se fait le dépri? II. 36[illegible]

Le temps court du jour du contrat, II. 363
De l'amende faute d'avoir déprié, *ibid.*
DÉSAVEU, quelles especes de désaveux donnent lieu à la commise? I. 200
Le désaveu, *rei tantùm*, n'y doit pas donner lieu, I. *ibid.*
Quid, si le vassal, en déniant relever de la Seigneurie d'où son Fief releve, reconnoît le même Seigneur pour raison d'une Seigneurie qu'il ne possede pas, I. 201
Le désaveu, *personæ tantùm*, ne donne pas lieu à la commise, I. 205
Quid, si le vassal prétend posséder en franc-aleu, I. 206
Quid, si le vassal dénioit tenir à titre de Fief, mais soutenoit tenir à cens du même Seigneur, I. 208
Il n'y a que le désaveu, qui est inexcusable, qui donne lieu à la commise, I. 209
Le désaveu dont le vassal s'est désisté avant la Sentence doit-il être inexcusable? I. 214
Le désaveu *extra*-judiciaire donne t-il lieu à la commise? I. 215
Quelles personnes peuvent commettre leur Fief par désaveu? I. 216
Il n'y a que les personnes qui peuvent aliéner qui commettent leur Fief, *ibid.*
Quid, si le mineur a désavoué *tutore autore*, *ib.*
Quid, du désaveu fait par une femme non autorisée de son mari, I. 217
Quid, du désaveu formé par un titulaire d'un bénéfice, I. 218
Quid, du désaveu d'un mari par rapport aux propres de sa femme, I. 219
DÉSHÉRENCE. Ce que c'est, & si elle donne lieu au rachat en la personne du Seigneur qui succede à ce titre de déshérence, II. 57
Quid, si le Seigneur met hors de ses mains dans l'année, II. 58

Quid, s'il met hors de ses mains par une donation qu'il fait à un de ses descendants ou ascendants, 59

Quid, s'il ne mettoit hors de ses mains qu'après l'année, mais avant d'avoir fait acte de vassal, II. 60, 61

De quel jour le rachat est censé dû, quand le Seigneur conserve, II. 62

Dans la Coutume de Paris & les autres qui ne s'en expliquent pas, le Justicier doit avoir l'année, II. 63, 64

DONATION donne lieu au rachat, II. 65

Exceptions faites dans la Coutume d'Orléans.

1°. Donation pour Dieu, *ibid.*

2°. Donation faite aux enfants, II. 66

3°. Donation faite aux ascendants, 68

Quid, dans la Coutume de Paris, II, *ibid.*

Donation faite par un bâtard à sa mere, II. 69

DON MUTUEL, donne lieu au rachat des Fiefs propres qui y sont compris en propriété, II. 93

Celui des conquêts en propriété donne lieu au rachat pour moitié, si c'est la femme qui survit, II. 94

Et même pour le total si elle a renoncé à la communauté, *ibid.*

Si c'est le mari qui survit, y a-t-il lieu au rachat pour la moitié qu'il tient du don de sa femme? 93

De quel jour est dû le rachat pour le don mutuel des conjoints? II. 96

DONATION REMUNERATOIRE ne donne pas lieu au retrait, II, 192

Secùs, si les services sont appréciables à prix d'argent, II, *ibid.*

Donation onéreuse ne donne pas lieu au retrait lorsque les charges ne sont pas appréciables à prix d'argent, II. 193

Quid, de la vente à rente viagere, II. 195
DROITS UTILES ou profits de Fief. *Voyez* PROFITS.

E

ECHANGE, est un contrat qui n'est point équipollent à vente & qui ne produit point profit de quint au Seigneur; mais suivant les Edits il en produit au Roi ou aux Seigneurs qui ont payé finance au Roi, I. 355
Si l'échange qui se fait d'un Fief contre une rente constituée doit profit, I. 355
Quid, de l'échange avec un retour en deniers, I. 358
L'échange de droit commun, donne lieu au rachat, II. 97
Excepté lorsque les héritages échangés sont sous une même tenure féodale, *ibid.*
Echange d'un Fief contre des choses mobiliaires donne lieu au retrait féodal, II. 186, 187
L'échange d'un Fief contre un autre héritage, ou contre un autre immeuble incorporel, comme des rentes, ne donne pas lieu au retrait, II. 187
Quand l'échange donne lieu au profit de ventes en la Coutume d'Orléans, II. 360
EFFETS DU RETRAIT FÉODAL, II. 264
Le Seigneur acquiert le Fief avec toutes les hypotheques & charges réelles imposées par le vendeur ou ses auteurs, II. 265
L'acheteur doit lui céder ses actions, *ibid.*
ENGAGISTE. Le commun des Auteurs décide qu'il n'a pas le droit de retrait féodal, II. 229
ENSAISINEMENT OU SAISINE. Ce que c'est, II. 379
Le Seigneur est obligé de l'accorder au censitaire lorsqu'il la demande; mais il ne peut obliger le censitaire à la demander, II. *ibid.*

EXÉCUTION DU RETRAIT FÉODAL, se fait, ou par la voie de la saisie féodale, ou par la voie d'exception, ou par la voie d'action, II. 250
L'action peut s'intenter, non-seulement contre l'Acheteur, mais contre les tiers détenteurs, II. 251, 252
Elle n'est sujette à aucune des formalités du retrait lignager, II. 253.

F

FÉLONIE. Ce que c'est. I. 239
Quand il y a lieu à la commise pour félonie, I. 240
Quelles especes d'injures sont assez atroces pour être félonie, *ibid.*
Les causes d'ingratitude qui donnent lieu à la révocation des donations, peuvent être adaptées à la commise pour félonie, I. 241
Quid, si le vassal avoit abusé de la concubine de son Seigneur, I. 243
Quid, de celui qui a abusé de la veuve de son Seigneur, I. 244
Il n'y a félonie que lorsque l'insulte est faite au Seigneur par son vassal, c'est-à-dire, par le propriétaire du Fief servant, I. 246
L'injure faite par le fils aîné du vassal, peut-elle passer pour félonie ? *ibid.*
Quid, de l'injure faite par le légataire d'un Fief, I. 249
L'injure faite par le mari confisque-t-elle le total d'un conquêt de la communauté ? I. 252
L'injure faite par la femme pendant le mariage, donne-t-elle lieu à la commise des conquêts, I. 254
L'injure faite par le mari confisque-t-elle le propre de la femme ? I. 255
Quid, de l'injure faite par un titulaire d'un bénéfice, I. 25[illegible]

Quid, de celle faite par un membre d'une Communauté, *ibid.*
Dans la Coutume d'Orléans, l'injure faite par un donataire d'un Fief avec rétention d'usufruit, donne-t-elle lieu à la commise, 257
Quid, dans la Coutume de Dunois, de l'injure faite par l'enfant donataire pendant la vie du donateur, I. 258
Il n'y a que l'injure faite au propriétaire du Fief dominant qui soit félonie, I. 259
Quid, de l'injure faite au possesseur du Fief pendant sa possession, I. 262
L'injure faite à la femme, aux enfants, à la bru du Seigneur, passe pour félonie, I. 263
Il faut que le vassal qui a commis l'injure ait su que c'étoit son Seigneur à qui il la faisoit, I. *ibid.*
De l'action de commise pour cause de félonie, I. 265
L'action aux fins de commise pour félonie comme pour désaveu s'éteint par le pardon qui se présume facilement, I. 266
Il n'y a que celui à qui l'injure est faite qui puisse la remettre, I. 267
La femme à qui l'injure est faite, peut-elle, sans être autorisée, décharger de la peine de la commise? *ibid.*
L'action aux fins de commise ne passe point à l'héritier du Seigneur, I. 269
FEMME. La femme est censée être en foi, non-seulement pour la moitié indivise des conquêts, mais pour le total, I. 19
Est-elle censée en foi pour ses héritages propres pour lesquels son mari a porté la foi? I. 10
La femme qui a porté la foi avant son mari est-elle tenue la porter après sa viduité, I. 21
Les vassaux qui ont porté la foi au mari à cause

d'un Fief dominant propre de la femme, sont tenus de la porter à la femme lors de sa viduité, s'ils ne la lui ont portée, I. 23
Quid, si les héritiers de la femme renoncent à la communauté, le mari qui a porté la foi pour les conquêts, est-il tenu la porter de nouveau? I. 24
Femme mariée ne peut demander souffrance, si elle n'est autorisée, I. 88
MARIAGE de la femme. *Voyez* MARIAGE.
La femme peut-elle, au refus de son mari, se faire autoriser par Justice pour exercer le retrait féodal? II. 234
FERMIER, ne peut exercer le retrait féodal, *nec proprio, nec procuratio nomine*, II. 228
Exception dans la Coutume du Maine, *ibid.*
FIEF. Explication du nom de Fief, I. 2
Ce que c'est que Fief dominant, *ibid.*
Fief en l'air, I. 3
Ce que c'est que Fief servant, *ibid.*
Comment s'appelle le propriétaire du Fief servant? *ibid.*
Comment s'appelle le propriétaire du Fief dominant? *ibid.*
Ce qu'on appelle plein Fief, & ce qu'on appelle arriere-Fief, I. 4
Ce que c'est qu'arriere-vassal, *ibid.*
Et ce que c'est que Seigneur suzerain, *ibid.*
Origine des Fiefs, I. 5
Quelle est la nature des Fiefs, I. 6
Qu'il n'y a que les immeubles qui puissent être donnés à titre de Fief, I. 7
Qu'il est de la nature du Fief, que celui qui donne la chose à ce titre s'en retienne la Seigneurie directe, & transfere l'utile. *ibid.*
Celui qui tient un héritage à titre de Fief, peut le donner, soit à titre de Fief, soit à cens, 8
Le titre de Fief renferme la charge de la foi, &

c'eſt en cela que conſiſte l'eſſence du Fief, I. 10
Le ſervice militaire eſt-il de l'eſſence du Fief? I. 11
Différents droits des Seigneurs de Fief, ibid.
FIEFS. Quels ſont les Fiefs ou immeubles féodaux, I. 1
Quels ſont les biens cenſuels? ibid.
Quels ſont les allodiaux? ibid.
FOI & HOMMAGE. Ce que c'étoit autrefois, I. 12
Ce que c'eſt aujourd'hui, ibid.
En quel cas la foi doit être portée? I. 13
Elle doit être portée à toutes les mutations de Seigneur & de vaſſal, ibid.
Celui qui redevient propriétaire d'un Fief, pour lequel il avoit porté la foi, doit-il la porter de nouveau? ibid.
Quid, s'il redevient propriétaire par la reſciſion du titre par lequel il avoit aliéné le Fief, I. 14
Quid, s'il n'avoit perdu que la poſſeſſion, I. 15
Les mutations imparfaites; par exemple, celles qui arrivent par le mariage des filles y donnent-elles lieu? I. 17
Y a-t-il ouverture à la foi par l'acceptation que la veuve fait de la communauté? I. 18
La ſaiſie réelle du Fief, ſoit dominant, ſoit ſervant, ne donne point ouverture à la foi, I. 24
Quid, ſi le vaſſal conſtitue une rente & l'aſſigne ſur ſon héritage féodal, I. 25
Quid, ſi la rente eſt inféodée, ibid.
Si le Fief ſervant eſt donné ou vendu avec rétention d'uſufruit, le donataire ou acquéreur n'eſt point tenu d'entrer en foi dans la Coutume d'Orléans, I. 26
Même quand le donateur n'auroit pas été en foi, I. 27

Exception dans la Coutume de Dunois, dans le cas de donation faite par peres ou meres ou autres ascendants à leurs enfants d'un Fief, I. 29
Quid? si le Fief appartient à une communauté, I. 30
Par qui la foi doit-elle être portée? I. 31
Doit être portée par le vassal en personne, I. 32
A quel âge il peut porter la foi, *ibid.*
Si c'est une femme mariée qui est propriétaire du Fief servant, c'est à son mari à porter foi, *ibid.*
Fils ainé âgé de 20 ans peut porter la foi pour ses freres & sœurs, I. 33
Le propriétaire du Fief doit porter la foi, quoique le Fief soit chargé d'usufruit ou saisi réellement, I. 41
Le Commissaire peut porter la foi au refus du propriétaire, *ibid.*
Ce qui doit être étendu à l'usufruitier, *ibid.*
Dans la Coutume d'Orleans, le Commissaire peut seulement demander souffrance, I. 43
Quand le Fief appartient à une Communauté, soit ecclésiastique, soit laïque, la foi doit être portée par un Vicaire, I. *ibid.*
Si le Fief servant appartenoit au Roi, il ne seroit pas tenu de porter la foi, mais de donner indemnité, *ibid.*
Les Seigneurs Justiciers auxquels un Fief advient par déshérence ou confiscation ne sont point tenus, dans la Coutume d'Orléans, d'en porter la foi, pourvu qu'ils le mettent hors de leurs mains dans l'année, I. 44
A qui la foi doit être portée, 45
Si elle doit être portée aux Princes Apanagistes? I. 45
Si elle doit être portée aux Engagistes? *ibid.*
Le Seigneur est-il tenu de recevoir la foi en personne? I. 46

Peut-il commettre pour la recevoir un Laquais ou autre personne vile ? *ibid.*
Quid, s'il n'y a personne pour la recevoir ? 47
Où la foi doit-elle être portée ? I. *ibid.*
Quid, s'il ne restoit plus de manoir, & que le chef-lieu fût réduit à une motte de terre, I. 48
Quid, si l'accès au chef-lieu étoit empêché, 49
Exception dans la Coutume d'Orléans, quand la foi faut du côté du vassal, & qu'il est saisi par son Seigneur, I. 50
Quid, si le Seigneur n'avoit pas procédé par saisie, mais par assignation ou sommation, I. 51
Est-il nécessaire, dans le cas de cet article, que le vrai domicile du Seigneur soit à dix lieues près de son Fief ? I. 51, 52
Quid, si le Seigneur par l'exploit de saisie avoit interpellé son vassal de lui faire la foi au lieu dominant, ou en son domicile indiqué, I. 52
Il faut que le domicile du Seigneur soit notifié au vassal, 53
Quid, s'il y a plusieurs propriétaires du Fief dominant, I. 53
Quid, si, dans ce cas, il n'y en avoit qu'un qui eût saisi & notifié sa demeure, *ibid.*
Le vassal qui est allé trouver son Seigneur en sa demeure peut-il lui faire la foi en son absence ? 54
Le vassal peut-il dans ce cas prétendre des dommages & intérêts contre son Seigneur ? I. 54
Le Seigneur peut-il, sans le consentement de ses vassaux, changer le chef-lieu du fief dominant ? 55
Le Seigneur, en transférant sa demeure en un nouveau Château bâti sur son Fief dominant, est-il censé avoir transféré le chef-lieu de son Fief ? 57
Où la foi doit être portée, quand le Fief dominant est un Fief en l'air, I. 58

Quid, si, dans ce cas, le Seigneur n'a pas notifié sa demeure au vassal, ou si elle est éloignée de plus de dix lieues? I. 59, 60
Comment la foi doit-elle être portée? 60
Quelle est la Coutume qui doit régler ces formalités? I. 60, 61
Quid, si le port de foi se faisoit au lieu de la demeure du Seigneur, qui fût sous une Coutume différente de celle du Fief dominant? I. 61
Quid, lorsque le Fief dominant est un Fief en l'air? I. 61, 62
Le port de foi doit contenir la déclaration du titre auquel le vassal possede le Fief, 62
Quid, si le vassal avoit fait une fausse déclaration, I. 62
Le port de foi doit aussi contenir les offres de payer les droits utiles, 63
Des offres des droits utiles. *Voyez* Offres.
Quels délais a le vassal pour porter la foi? I. 70
Deux especes de souffrance; la légale, & celle qui doit se demander, 71
Effet de l'une & de l'autre souffrance, I. *ibid.*
De la souffrance légale, *ibid.*
Du cas où il y a ouverture à la foi par la mutation du vassal, *ibid.*
Dans les Coutumes qui n'ont aucune disposition sur le délai que doit avoir le nouvel acquéreur dans le cas des mutations par aliénation, doit-il avoir le délai de 40 jours accordé dans le cas des mutations par mort? I. 73
Si l'héritier du vassal reçu en foi vient à mourir avant que d'être reçu, l'héritier de cet héritier aura-t-il un nouveau délai de 40 jours? I. 76
Si l'héritier mouroit sans avoir porté la foi après l'expiration des 40 jours, son héritier jouiroit-il d'un nouveau délai de 40 jours? I. 78
Quid, si l'héritier qui jouit de son Fief le vendoit avant l'expiration du délai qui lui est accordé,

l'acheteur devroit-il jouir du reste du délai ? I. 79
Les délais accordés aux vassaux courent contre les mineurs, I. 81
Du cas où il y a ouverture à la foi par la mutation du Seigneur, *ibid.*
Les Coutumes de Paris & d'Orléans accordent un délai de 40 jours, *ibid.*
Le Seigneur qui n'est pas châtelain doit se faire connoître par une sommation à chacun de ses vassaux, I. 81
La coutume d'Orléans permet de faire une saisie féodale qui n'aura l'effet que d'une sommation pendant 40 jours, 82
Les Coutumes de Paris & d'Orléans permettent aux Seigneurs châtelains de notifier leurs Seigneuries par un cri public, I. 82
Celle d'Orléans exige en outre trois proclamations aux Prônes, 83
Quid, si le Seigneur, après avoir sommé ses vassaux de venir à la foi, meurt ou aliene son Fief? I. 83
Du cas où il y a mutation, tant du Seigneur que du vassal, I. 86
De la souffrance qui se demande au Seigneur. *Voyez* SOUFFRANCE.
De la réception en foi par main souveraine & du combat de Fief. *Voyez* COMBAT DE FIEF.
Effets de la réception par main souveraine, I. 104
La réception en foi par main souveraine séquestre le Fief en la main du Roi pendant le Procès, I. 105
Quid, si le vassal reçu par main souveraine vend ou aliene son Fief, 106
Différence entre la réception en foi par main souveraine, & la provision des fruits, I. 107 *& suiv.*

G

GUESVEMENT. Ce que c'eſt, II. 401
Si Noël eſt un terme pour gueſver, ibid.
Comment ſe doit faire le gueſvement? II. 402
Eſt-il néceſſaire que le cenſitaire qui gueſve la maiſon la mette en état d'être occupée, II. 403
Le propriétaire d'une partie indiviſe peut-il gueſver pour ſa portion? II. 405
Quid, s'il y a pluſieurs Seigneurs de la cenſive, ibid.
Comment le Seigneur doit jouir, ibid.

J. I.

JEU DE FIEF. Ne produit aucune mutation, I. 26
Différence du jeu de Fief, & du démembrement, II. 283
Deux eſpeces de jeu de Fief; l'un avec profit & démiſſion de foi, l'autre ſans démiſſion de foi, & ſans profit, II. 284
Diſpoſition de la Coutume de Paris, & de celle d'Orléans, II. 286
Eſt-il néceſſaire que, dans le bail à cens ou rente, le bailleur ait exprimé qu'il retient la foi? II. 287
La rétention de foi peut-elle ſe faire par le bail à cens ou rente, quand le bailleur reçoit une ſomme qui excede la valeur de l'héritage, ou qui égale la valeur? II. 290
Arrêt de 1752. ſur cette queſtion, II 294
Exception s'il y a préſomption de fraude, II. 295, 296
Des effets du jeu de Fief, II. 297
C'eſt toujours le corps de l'héritage qui demeure le fief du Seigneur, & pour lequel la foi doit être portée, ibid.
L'héritage donné à cens ou rente avec rétention de foi, eſt tenu roturierement par le détenteur, II. 298

La mutation ne ſe fait pas par la vente de l'héritage, mais par la vente ou aliénation du cens ou rente, II. 299
Le profit ſe regle alors ſur l'eſtimation de l'héritage, II. 300
Le Seigneur ne peut retirer féodalement que le cens ou rente vendu par le vaſſal, II. 301, 302
INFÉODATION. Effets de l'inféodation d'une rente, I. 25

L

LEGS. Mutation par legs donne lieu au rachat, à l'exception des legs faits pour Dieu, ou aux aſcendants ou deſcendants, II. 69, 79
Quid, ſi le legs a un terme ou condition II 70, 71
Quid, s'il eſt répudié, II. 71

M

MARI. Peut retirer féodalement les Fiefs relevants de la Seigneurie propre de ſa femme, II. 230
La femme doit-elle être partie dans le retrait féodal? II. 231
Le mari peut-il l'exercer malgré ſa femme; II. 232
MARIAGE des femmes ſuivant la plupart des Coutumes, donne lieu au rachat, II. 98
Quels mariages donnent lieu au rachat, II. 99
La plupart des Coutumes qui y aſſujettiſſent tous les mariages, exceptent le cas auquel la fille qui ſe marie auroit un frere qui la garantiroit, II. 100
Le frere aîné ne garantit ſa ſœur qu'une fois, 101
D'autres Coutumes exceptent le premier mariage des filles indiſtinctement. Telle eſt la Coutume d'Orléans réformée, II. *ibid.*

Quel est le premier mariage que la Coutume exempte de profits ? 102
Le sentiment reçu dans cette Province est que c'est le premier mariage par rapport au Seigneur, II. 102
Si un Fief étoit échu à une fille par succession pendant son premier mariage, devroit-elle rachat pour celui qu'elle contracteroit après la dissolution de ce premier, II. 105
Donne lieu au rachat, quoique contracté avec exclusion de communauté, II. 107
Secùs, s'il y avoit clause que la femme jouiroit séparément de ses biens, *ibid.*
Le mariage qui n'a pas duré, donne-t-il lieu au rachat ? II. 111
Le rachat qui est dû pour mariage naît lors de la célébration du mariage, II. 110
Ce rachat est une dette de la communauté, *ibid.*
C'est une dette personnelle du mari qui n'affecte point le Fief, II. 111
MUTATION. Des mutations qui donnent lieu au profit de rachat. *Voyez* RACHAT.
Des différentes especes de mutations qui donnent lieu au profit de rachat, II. 42 *Voyez* SUCCESSION, DESHÉRENCE, CONFISCATION, DONATION, LEGS, SUBSTITUTION, DÉMISSION DE BIENS, PARTAGES, COMMUNAUTÉ, AMEUBLISSEMENT, DON MUTUEL, BAUX A RENTE, ÉCHANGES, MARIAGE, BÉNÉFICES.

N

NOTIFICATION du contrat au Seigneur, est-elle nécessaire, quand il est constant d'ailleurs que le Seigneur avoit connoissance de la vente, II. 240, 241
Elle peut se faire par un fondé de procuration de l'acheteur, II. 241

Doit être faite au Seigneur auquel le droit de retrait appartient, 241
Quid, s'il y a combat de Fief entre deux Seigneurs, II. 244
Quid, s'il y a plusieurs co propriétaires du Fief dominant? *ibid.*
Doit être faite aux dépens de l'acquéreur, II. 245

O

Offres. Des droits utiles qui doivent accompagner les offres de foi, I. 63
Quels sont les profits qui doivent être offerts, I. 64
Le vassal doit offrir ceux dus pour raison de son acquisition, *ibid.*
De droit commun, & dans les Coutumes qui n'ont pas de disposition contraire, comme celle d'Orléans, il doit offrir les anciens profits, *ibid.*
Limitations, 65
Quid, si le Fief avoit été saisi par le Seigneur avant les offres du vassal I. 67
Disposition de la Coutume d'Orléans sur cette question, I. 68
Cette disposition ne doit pas être étendue à celui qui succede à titre d'héritier, I. 68
Comment doivent être offerts les profits? 69
Il n'est pas nécessaire que le vassal qui fait les offres exhibe à découvert les deniers, I. 70
Lorsque les offres sont faites en l'absence du Seigneur, elles doivent lui être notifiées, *ibid.*
Opposition a la saisie féodale, I. 194
Pendant le procès sur l'opposition, la saisie tient par provision, I. 195
Exceptions, I. *ibid.*
Le désaveu, soit parfait, soit imparfait, donne lieu à la provision des fruits, I. 196

Dans tous les cas où la main-levée provisionnelle est donnée au vassal, il n'est point tenu de donner caution de rapporter les fruits, I. 400

Opposition a la saisie censuelle, II. 390

Le possesseur de l'héritage peut s'opposer à la saisie, *ibid.*

Du premier cas auquel le possesseur prétend que l'héritage ne releve point du Seigneur, 391

Faute de justification, le possesseur doit avoir main-levée, II. *ibid.*

Du second cas où le propriétaire soutient n'être pas débiteur des causes de la saisie, II. 392

De la main-levée qui doit lui être accordée dans ce cas, *ibid.*

P

Partage. Toutes les Coutumes décident qu'il ne donne point lieu au profit de rachat entre cohéritiers ou propriétaires, II. 75, 76

Ce qui a lieu quand même le partage se feroit avec retour en deniers, II. 76

Privilege. De certaines personnes qui sont exemptes de profits pour les acquisitions qu'elles font dans la mouvance du Roi, I. 456

Quelles personnes jouissent de ce privilege? *ibid.*

Dans l'étendue de quelle Seigneurie ce privilege a lieu, I. 457

S'étend-il à l'Apanage de Monseigneur le Duc d'Orléans? *ibid.*

S'étend-il aux domaines engagés? I. 458

A-t-il lieu dans les domaines des Evêchés pendant la Régale? 459

Le privilege a lieu tant en vendant qu'en achetant, I. 459

Quid, si le vendeur qui est privilégié se charge du profit dans les Coutumes où le profit est dû par l'acheteur, *aut vice versâ*, 460

Quid, si un lignager privilégié exerce le retrait, le Seigneur qui a reçu le profit d'un acheteur privilégié, doit-il le rendre? I. 461

PRIX DU FIEF. Ce que c'eſt, I. 442
Si le pot-de-vin fait partie du prix, *ibid.*
Quid, des charges impoſées à l'acheteur, I. 442
Quid, des loyaux coûts, *ibid.*
Quid, lorſque le vaſſal s'eſt joué de ſon Fief en le donnant à cens, & que le cens n'a pas été inféodé, I. 445, 446
PROFITS CENSUELS. Nature deſdits profits, II. 353
Ils s'appellent profits de vente, II. 354
Profits de lods & ventes dans la Coutume d'Orléans, II. 355
En quoi cas il y a lieu au profit de vente? II. 356
Différence entre le profit de quint qui a lieu dans les Fiefs, & le profit de vente qui a lieu dans les cenſives, *ibid.*
Le bail à rente non rachetable donne lieu au profit dans la Coutume d'Orléans, II. 357
Quid, du bail à rente ou à vie dans la Coutume d'Orléans, II. 359
Quid, de l'échange, II. 360
PROFITS DE FIEF, I. 333
Du profit de vente ou de quint, I. 334
Ce qui donne ouverture au profit de quint, c'eſt la vente du Fief, *ibid.*
Premier principe, c'eſt la vente qui donne ouverture au profit de quint, I. 335
Lorſqu'il n'y a eu qu'une vente putative, il n'eſt pas dû profit, 336
Ni lorſqu'une vente a été reſcindée par Lettres de Reſciſion, I. 337
Lorſque pluſieurs mutations procedent d'une même vente, il n'y a lieu qu'à un profit, I. 339
La révocation du contrat *pro tempore futuro*, n'empêche pas que le profit ne ſoit dû pour le contrat, mais ne donne pas ouverture à un nouveau profit, I. 341

Application au réméré, I. 342
Différence du droit de refus & du droit de réméré; I. 347
Application à l'art. 112. de la Coutume d'Orléans, 348
Quid, si l'acheteur n'avoit pas payé réellement le prix, mais qu'il eût constitué rente, I. 349
Quels contrats sont censés contrats de vente à l'effet de produire le profit? *Voyez* VENTE.
Second principe; c'est la vente du Fief & non d'autre chose qui produit le profit de quint. *Exemples*, I. 390 *& suiv.*
Troisieme principe. C'est la vente consommée par la translation de propriété qui donne ouverture au profit de quint, I. 402 *& suiv.*
En quoi consiste le profit dû pour la vente des Fiefs? I. 440
Le profit est dû ordinairement par l'acheteur, I. 441
Le quint qui a lieu dans nos Coutumes est la cinquieme partie du prix. *Voyez* PRIX.
Des actions qu'a le Seigneur pour se faire payer du profit, I. 446
L'acheteur peut-il abandonner le Fief au Seigneur pour être libéré du profit? I. 447
Le Seigneur a un privilege sur les fruits & sur le fond, I. 448
Des fins de non-recevoir contre les profits, 449
Quelle prescription a lieu contre l'Eglise ou Communauté, I. 450
A-t-elle lieu contre le Roi, *ibid.*
De la remise que les Seigneurs ont coutume de faire. *Voyez* REMISE.

R

RACHAT. Ce que c'est, & en quoi il consiste, II. 1
Son origine, II. *ibid.*
Le rachat est dû régulièrement à toutes les mutations du Fief servant, 2

C'est la mutation plutôt que le contrat qui fait naître le profit de rachat, II. 3

Pour qu'il y ait mutation, il faut que le Fief passe d'une personne à une autre, II. 4

Succession vacante n'y donne pas lieu, II. *ibid.*

La mutation qui n'est que la résolution d'une précédente aliénation, n'y donne pas ouverture, 5

Quid, si l'aliénation ne se résout que pour l'avenir, II. *ibid.*

Quid, du désistement que les parties font avant que le contrat ait reçu sa consommation, II. 10

Il n'y a que les mutations efficaces qui donnent lieu au rachat, II. 12

Si celui qui a acquis un Fief a été obligé peu après de le délaisser *ex causâ necessariâ*, il n'y aura pas lieu au rachat, *ibid.*

Quid, s'il a été évincé & condamné à restituer avec tous les fruits, II. 14

La mutation qui procede d'une acquisition que le Seigneur désapprouve, ne donne pas lieu au rachat. *v. g.* si un Fief est donné à une Communauté, II. 19

La mutation qui arrive dans la nue propriété est une vraie mutation qui donne lieu au rachat, *ibid.*

Par qui, dans ce cas, le profit doit-il être acquitté ? Est ce par le donataire, qui n'a que la nue propriété, ou par le donateur usufruitier, II. 20, 21

Les mutations se reglent plutôt du côté de la possession, que de la propriété séparée de la possession, II. 25

Lorsque le propriétaire a perdu la possession, les mutations qui arrivent du côté des possesseurs qui se prétendent propriétaires, donnent lieu au profit, *ibid.*

Les mutations qui arrivent pendant que le Seigneur tient en sa main le Fief par la saisie féodale, donnent lieu au rachat, II. 31
Quid, des mutations qui arrivent par l'acquisition, que le Seigneur fait du Fief relevant de lui, II. 34, 35
Quid, lorsque deux personnes acquierent de la même personne, & en même temps; l'une le Fief servant, l'autre le dominant, 35
Si plusieurs mutations arrivent dans une même année, donnent-elles lieu à plusieurs rachats? II. 36
Disposition de la Coutume d'Orléans sur cette question, II. 37
Quid, si ces mutations étoient arrivées pendant le cours des baux de deux différents fermiers des droits seigneuriaux, II. 41
Des différentes especes de mutations qui donnent lieu au rachat. *Voyez* SUCCESSION, DESHÉRENCE, DONATION, COMMUNAUTÉ, MARIAGE, BAUX A RENTE, ECHANGES.
En quoi consiste le profit de rachat? II. 117
Des trois choses dans lesquelles il consiste, *ibid.*
Le vassal doit offrir ces trois choses au Seigneur qui en a l'option, II. *ibid.*
Exceptions de cette regle, *ibid.*
A qui ce choix appartient-il quand il y a un usufruitier ou un fermier? II. 120
Quand ce choix doit-il être fait? II. *ibid.*
De quand court le terme? *ibid.*
Comment le Seigneur peut-il faire ce choix? II. 122
Peut-il varier? *ibid.*
Quelle somme le vassal doit offrir? II. 123
Quid, si la somme offerte n'avoit aucune proportion avec le revenu du Fief, II. 125
Peut-il offrir autre chose qu'une somme d'argent? II. 126

Peut-il offrir de compenser ? II. 128
Ce que c'est que le dire de prud'hommes, II. 128
Les experts peuvent-ils nommer un tiers ? II. 130
Cette estimation de prud'hommes doit-elle être homologuée par le Juge, II. 132
Quid, s'il y a lésion, *ibid.*
De quelle année le Seigneur doit avoir le revenu, quand il choisit le revenu en nature, II. 133
Quid, si l'année qui suit les offres est stérile, le Seigneur peut-il exiger le revenu de la suivante ? II. 135, 136
Comment se perçoit le revenu de l'année que le Seigneur a choisi ? II. 137
S'il y a quelque partie du Fief affermée, le Seigneur doit se contenter pour cette partie de l'année de ferme, *ibid.*
Quid, si le vassal avoit donné le Fief à bail à vil prix, II. 138
Quid, si le fermier avoit payé d'avance au vassal, II. 140
A l'égard des parties que le vassal faisoit valoir par ses mains, le Seigneur peut en faire la récolte, *ibid.*
Quid, des fruits qui se recueillent en plusieurs années, comme la pêche d'un étang, la coupe des bois taillis, II. 141
Quid, si les terres du Fief sont distribuées en plusieurs saisons, II. 144
S'il n'y a que la saison qui est ensemencée, qui releve du Seigneur, aura-t-il la récolte entière ? II. *ibid.*
Quid, si la même terre produit plusieurs fois par an, II. 147
Les fruits, de quelqu'espece qu'ils soient, soit naturels, soit industriels, soit civils, entrent dans le rachat, II. 148
Quid, des bestiaux, II. 150

Les profits sont aussi des fruits civils qui entrent dans le rachat, II. 150
Le Seigneur, pendant l'année du rachat, peut-il exercer le retrait féodal ? II. 151
Quid, si le vassal immmédiat vouloit l'exercer, II, *ibid.*
Quid, des amendes, confiscations, épaves, trésors, II. 153 & 154
Quid, de la présentation aux bénéfices pendant l'année du rachat, II. 152
Si les arriere-Fiefs avoient été saisis par le vassal, les fruits entreroient-ils dans le rachat? II 156
Charges du rachat, II. 157
Suivant la Coutume d'Orléans, les impenses doivent être remboursées au vassal au préalable, *ibid.*
Cette disposition doit-elle être suivie hors de notre Coutume ? II. 158
Le Seigneur est-il recevable à abandonner la récolte, pour se décharger du remboursement des frais ? *ibid.*
Le Seigneur qui jouit du revenu est-il obligé d'acquitter les charges foncieres ? II. 160
Est-il obligé de laisser des aliments au vassal sur ce revenu ? II. 161 & 162
RELEVOISONS. Ce que c'est, II. 394
Différentes especes de relevoisons. 1°. Relevoisons de tel cens, telles relevoisons; 2°. relevoisons du denier six; 3°. relevoisons à plaisir, 395
Toutes censives à droit de relevoisons, au dedans des anciennes barrieres de la ville d'Orléans, sont réputées être à droit de relevoisons à plaisir, *ibid.*
En quel cas cesse la présomption qui résulte de la Coutume ? II. 396
Quelques censives aux environs de Meung & de

Baugency sont tout-à-la-fois à droit de vente, & relevoisons, du denier quatre, II. 397, 398
Quelques censives dans lesquelles il n'y a lieu à aucun profit, si les héritages sont tenus à cher-cens ou à droit de champart, II. 398
En quoi consiste le profit de relevoisons à plaisir? II. 399
Ce profit est semblable à celui du rachat, qui a lieu pour les Fiefs, *Ibid.*
Estimation qui doit être faite quand le propriétaire occupe en personne, II. 400
En quoi il differe du rachat? II. 400 & 401
Du guesvement. *Voyez* GUESVEMENT.
Les relevoisons sont dues par toutes mutations, II. 406
Cela comprend même les successions & donations en ligne directe, *ibid.*
Le mariage, pourvu qu'il ne soit pas le premier, II. 407
L'échange en même censive y donne lieu pour raison du retour, *ibid.*
S'il survient plusieurs mutations par mort en une année, il n'est dû qu'une seule relevoison, II. 409
Sont dues par toutes mutations procédant du côté de ceux au nom desquels se paie le cens, *ibid.*
Exemple dans le bail à rente ou emphithéotique, fait à condition que le cens se paiera au nom du bailleur; *ibid.*
La relevoison ne doit néanmoins être acquittée par le censitaire qu'à proportion du droit qu'il a dans la maison, II. 410
Disposition de l'art. 130 de la Coutume d'Orléans, qui porte que les rentes foncieres, arrieres-foncieres, &c. encourent & sont exploitées par les relevoisons, II. 412
Que doit-on entendre par les rentes sortissant nature de foncieres, *ibid.*

Cette décision de la Coutume a-t elle lieu, même quand il s'agit d'une aliénation volontaire, II. 414
Celui qui a un droit d'usufruit sur une maison, doit-il acquitter les relevoisons dues par les mutations qui arrivent du chef des propriétaires, II. 416
Exception portée par l'art. 138 de la Coutume d'Orléans, par rapport aux maisons données à rente par des titulaires de bénéfices, II. 417
Le Seigneur de censive peut saisir & obstacler pour les relevoisons seules, II. 419
Il peut saisir 15 jours après la mutation, II. 420
Peut faire enlever les *huis* & fenêtres, *ibid.*
Il n'y a point d'amende faute d'avoir déprié les relevoisons, II. 422
Remise Les Seigneurs ont coutume de faire une remise du tiers ou du quart des profits, I. 451
Cette remise est un pur bienfait, I. 452
Conséquences qui en résultent, *ibid.*
Est-il permis à des tuteurs ou à des administrateurs de faire des remises? I. *ibid.*
Il n'y a que celui à qui le profit est dû qui peut faire la remise, I. 454
Le propriétaire peut-il la faire au préjudice de l'usufruitier ou du fermier, I. 454 & 455
Retrait féodal. La Coutume d'Orléans ne l'accorde qu'aux Seigneurs châtelains, II. 162
De la nature du retrait féodal, II. 163
Définition du retrait féodal, suivant la jurisprudence du Parlement de Paris, II. 164
Il y a ouverture au retrait féodal dans les mêmes cas où il y a ouverture au profit de quint, II. 167
Les contrats qui donnent ouverture au retrait féodal, sont les contrats de vente ou équipollents à vente, II. *ibid.*
Du contrat de vente. *Voyez* Vente.

Toutes les choses qui sont tenues en Fief sont sujettes au retrait féodal, quand elles sont vendues, II. 207
Si une rente inféodée qui n'est pas rachetable est rachetée par le débiteur, y a-t-il lieu au retrait ? II. 208
Quid, des dîmes inféodées, II. 209
Quid, de la vente d'un bois de haute futaie, *ibid.*
D'un droit d'usufruit, II. 210
D'une action pour avoir le Fief, *ibid.*
Quel Seigneur a le droit d'exercer le retrait féodal ? 213
Si le Roi doit être excepté, II. 214
Quid, des Seigneurs Ecclésiastiques, *ibid.*
Les Ecclésiastiques peuvent-ils céder à un autre le retrait féodal ? II. 215
Si un copropriétaire du Fief dominant peut, sans le consentement des autres copropriétaires, exercer le retrait féodal ? II. 217
Limitation apportée par Dumoulin, II. *ibid.*
Si le Seigneur, dont le droit est révocable, peut exercer le retrait féodal, II. 219
Si le retrait féodal est cessible ? II. 220
Si le propriétaire du Fief dominant qui a aliéné, peut exercer l'action de retrait féodal qui est née pendant qu'il l'étoit ? II. 222
Si le retrait féodal peut appartenir à d'autres qu'au vrai propriétaire. *Voyez* USUFRUITIER, FERMIER, MARI, TUTEUR, APANAGISTE.
D[illegible] quel temps le retrait féodal peut-il être exercé ? Variété des Coutumes de Paris & d'Orléans, II. 238
De la notification & exhibition du contrat. *Voyez* NOTIFICATION.
Du terme de 40 jours prescrit pour exercer le retrait féodal, II. 246
Cette prescription de 40 jours est interrompue

par la mort du Seigneur, II. 247
Dumoulin décide que le terme ne court pas pendant le procès sur la validité de la vente, II. 247
Des différentes manieres d'exercer le retrait féodal, II. 256. *Voyez* EXÉCUTION DU RETRAIT FÉODAL.
L'obligation du Seigneur qui exerce le retrait, est de rendre à l'acheteur le prix & les loyaux coûts, II 253
Est-il obligé de rendre le prix que l'acquéreur doit encore? II. 254
Quid, si le vendeur a fait remise à l'acheteur, *ibid.*
Le Seigneur peut-il jouir du terme accordé par le contrat? II. 256
Quid, si l'acheteur a constitué par le contrat rente pour le prix, II. 257
Dans quel temps le Seigneur doit-il rembourser? II. 260
Ce qui fait partie des loyaux coûts, II. 261 & 262
Le Seigneur ne peut être obligé de retirer autre chose que le Fief relevant de lui, II. 262 & 263
Et l'acheteur ne peut être contraint par le Seigneur à lui bailler autre chose, *ibid.*
Effets du retrait féodal. *Voyez* EFFETS.
Le Seigneur est exclu du retrait féodal, 1°. par le laps de temps, 2°. par la réception en foi, 3°. par le choix du profit [illegible], II. 266
Quid, si le Seigneur a donné souffra[illegible] à l'acheteur, II. [illegible]
Comment le Seigneur est censé avoir fait choix du profit de quint, II. 268
Si le Seigneur a composé du profit, il est exclus du retrait, II. 269
Quid, si le Seigneur a fait demande du profit avant que le contrat lui ait été notifié, II. 271

Quid, si le profit a été payé à un Procureur fondé de procuration générale, II. 272
Le Seigneur n'est pas exclu du retrait pour avoir reçu le contrat comme Notaire, ou assisté comme témoin, ou adjugé l'héritage comme Juge, II. 273
RÉUNION DES FIEFS. Ce que c'est, II. 302
La réunion ne se fait pas nécessairement, elle peut être empêchée par la déclaration contraire, II. 303
Variété de la Jurisprudence & des Coutumes, sur la maniere dont se fait la réunion, II. 305
Principes de la Coutume de Paris sur la réunion, II. 307
Il n'importe à quel titre celui qui étoit propriétaire de l'un des héritages, devient propriétaire de l'autre, il y a réunion, II. *ibid.*
Il faut cependant qu'il soit propriétaire de l'un & l'autre d'une maniere incommutable, II. 309
Il peut néanmoins empêcher la réunion par une déclaration contraire, faite *incontinenti*, II. 310
Et même, *ex intervallo*, aussitôt que la connoissance lui est venue que cet héritage releve du sien, 311
L'héritier est-il tenu de réitérer la déclaration faite par le défunt, II. 312
De la réunion pendant la communauté, soit quand le [illegible] quiert un Fief relevant d'un [illegible] mari ou de la femme, II. 313
Si la femme a ameubli un de ses propres, & que le mari acquiere l'héritage qui en releve, y aura-t-il réunion ? II. 317
De la réunion par la confusion des successions paternelle & maternelle, II. *ibid.*
Principes de la Coutume d'Orléans sur la réunion, II. 318

L'héritier de l'acquéreur peut-il, dans cette Coutûme, empêcher la réunion ? II. 320 & 321.

S

Saisie censuelle. Ce que c'est, II. 381
Elle differe totalement de la saisie féodale, 381
Elle differe aussi de la saisie-exécution, II. 382
Pour quelles choses la saisie peut-elle être faite ? II. 383
Dans la Coutume d'Orléans peut être faite pour tous les droits censuels, II. 384
Quelles personnes peuvent saisir censuellement ? *ibid.*
De la forme de la saisie censuelle, suivant la Coutume d'Orléans, & suivant celle de Paris, II. 385
Quid, lorsque la maison ou les héritages sont affermés ? II. 386
Doit se faire par un Sergent qui se transporte sur l'héritage, II. 387
Doit être signifiée au censitaire, II 388
De l'infraction de cette saisie, & si l'opposition à la saisie est une infraction. *ibid.*
De l'amende pour infraction de la saisie, II. 389
De l'opposition à la saisie censuelle. *Voy.* Opposition.
Saisie féodale. Ce que c'est, & son origine, I. 112
Qui sont ceux qui peuven[illegible] ? I. 11[illegible]
De l'Apanagiste, de l'Engagiste, I. 11[illegible]
Du grevé de substitution, du Seigneur non investi, I. *ibid.*
Du Suzerain qui tient le Fief de son vassal, I. 116
Peut-il saisir les arriere-Fiefs pour lesquels la foi a été portée au vassal ? 117

La Coutume d'Orléans décide pour l'affirmative, I. 117
Du poſſeſſeur de bonne foi, I. 123
Du mari, I. 124
Des Tuteurs, Curateurs, Procureurs, Titulaires de Bénéfices, I. 125
De l'Uſufruitier, du Fermier, du Commiſſaire à la ſaiſie réelle, I. 127
L'Uſufruitier a-t-il ce droit dans les Coutumes qui ne s'en expliquent pas? I. 127 & 128
Si la ſaiſie féodale peut ſe faire pour partie, I. 133
Pour quelles cauſes la ſaiſie féodale ſe fait-elle, I. 136
La ſeule principale cauſe eſt le défaut de foi non faite, *ibid.*
Quand la ſaiſie féodale peut-elle être faite, & quelles en ſont les formalités. *Voy.* COMMISSION.
L'exploit de ſaiſie féodale doit être revêtu des formalités que l'Ordonnance exige pour les autres exploits, I. 146
L'établiſſement de Commiſſaire eſt-il néceſſaire? I. 147 & 148
La Coutume de Paris exige l'enregiſtrement de la ſaiſie en la Juſtice du Fief ſaiſi, I. 149
Des effets de la ſaiſie féodale, I. 149 & 150
A quelles choſes s'étend la ſaiſie féodale? I. 152
Elle s'étend à tout ce qui fait partie du Fief comme Fief, *ibid.*
Non aux fruits coupés, aux meubles, I. 152
Non aux terres unies par deſtination, I. 154
Quels ſont les fruits que le Seigneur a droit de percevoir? I. 156
Les fruits naturels & induſtriels ſont acquis irrévocablement au Seigneur qui a ſaiſi dès l'inſ-

tant qu'ils sont séparés de la terre, I. 157
Lorsque le vassal vient à la foi pendant la récolte, à qui doivent appartenir les fruits? I. 160
Quid, Si le Seigneur avoit coupé les fruits avant leur maturité, I. 162
Le Seigneur gagne-t il entièrement la coupe d'un bois, ou la pêche d'un étang qu'il fait pendant la saisie? I. 163 & 164
Des fruits civils, I. 165
Quid, des fermes de campagne, I. 166
Quid, des arrérages de cens, 167
Quid, des profits qui arrivent pendant le cours de la saisie féodale, I. 168
Les droits attachés au Fief que le Seigneur qui a saisi peut exercer, I. 171
Le Seigneur peut-il recevoir les gens de main-morte à vicaire, & à payer indemnité? I. 173
Il a le droit de nommer aux offices & aux bénéfices, I. 174
Peut-il destituer les Officiers? *ibid.*
Des charges réelles, des anciennes & naturelles, I. 179
Des charges nouvelles imposées par le vassal, I. 181
Des Obligations du Seigneur qui a saisi féodalement, I. 183
Le Seigneur doit jouir en [illegible] père de famille, *ibid.*
De quelle faute est-il tenu? I. 18[illegible]
Si le Seigneur est obligé d'entretenir les [illegible] du vassal, I. 186
Est tenu de les entretenir, lorsqu'ils ont été faits de bonne foi & sans fraude, I. 187
Le vassal est il garant de la solvabilité du fermier ou locataire? I. 189
Le vassal, après la main-levée de la saisie, n'est

point obligé d'entretenir les baux faits par le Seigneur, I. 191
Le Seigneur peut déloger son vassal, I. 192
Quand finit la saisie féodale? I. 194
De l'opposition à la saisie féodale. *Voyez* OPPOSITION.
De la saisie féodale, faute de dénombrement, I. 324
Quand le Seigneur peut saisir faute de dénombrement, *ibid.*
De la nature de cette saisie, I. 325
Est différente de la saisie, faute de foi, *ibid.*
Elle se fait dans la même forme, que celle faute d'homme, I. 328
Elle finit quand le dénombrement a été donné, I. 330
Un dénombrement, quoique défectueux en quelque chose, opere-t-il la main-levée de cette saisie; *ibid.*
Opinion de Dumoulin préférée, I. 331
SEIGNEUR SUZERIAN, qui tient en sa main le fief de son vassal, peut-il exercer le retrait féodal? II. 236
Le vassal, après qu'il aura eu main-levée de la saisie, pourra-t-il avoir le Fief retiré par le suzerain, en le remboursant? II. 237
SOUFFRANCE. De la souffrance qui se demande au Seigneur, I. 86
Quelles [illegible] demander cette souffrance, [illegible]
[illegible]ion de la Coutume d'Orléans, par rapport [illegible] la souffrance qui peut être demandée pour les mineurs, I. 88
Le mineur peut la demander lui-même, s'il est en âge [illegible] raison, I. *ibid.*
A quelles personnes peut être demandée la souffrance, & qui peut l'accorder? 89

Où, comment, & sous quelles conditions la souffrance doit-elle être demandée ? I. 89
Il n'y a aucunes formalités à observer pour la requisition de la souffrance, *ibid.*
Ce que les Coutumes de Paris & d'Orléans exigent du tuteur qui demande souffrance, 90
De l'effet de la souffrance accordée, ou valablement demandée, I. 90
La souffrance équipolle à foi tant qu'elle dure, *ibid.*
La souffrance accordée pour des mineurs ne s'étend pas aux Fiefs qu'ils acquerront par la suite, I. 92
Quand expire la souffrance, I. 93
De la souffrance qui se demande par d'autres que par le vassal. *v. g.* par ses créanciers, 94
Cette souffrance finit-elle par la mort du Commissaire ? *ibid.*
Quid, lorsque la succession du vassal est vacante, *ibid.*

SUBSTITUTION FIDEI-COMMISSAIRE. Opere autant de mutations qu'il y a de personnes appellées à la substitution, & donne lieu à autant de profits, si les mutations se font en collatérale, II. 72
Quid, si un pere charge son fils de restituer à son autre fils; Arrêt de réglement de 1737. *ibid.*
Quid, si un oncle charge son neveu de restituer à ses enfans, II. 73

SUCCESSION. Quelles successions [illegible]t lieu au rachat, II.
Le plus grand nombre des Coutumes exem[illegible] de rachat toutes les successions en ligne directe, & s'accordent à y assujettir les successions en ligne collatérale, II. 43
Il n'y a pas lieu aux profits par succession, si la succession n'a pas eu son effet, II. 44

Quid, si l'héritier bénéficiaire renonce par la suite à la succession, II. 45 & 46

L'héritier bénéficiaire peut-il coucher en mise les profits qu'il a payés? *ibid.*

Quid, de l'héritier qui se fait restituer contre son acceptation de la succession, II. 50

L'héritier de celui qui est mort sans s'être expliqué sur l'acceptation de la succession, peut-il, s'il est lui-même en degré, renoncer du chef du défunt, & l'accepter de son chef? II. 51

Lorsque de deux enfants l'un renonce à la succession de son pere, l'autre l'accepte, est-il dû profit pour la part du renonçant qui accroît à l'acceptant, II. 53

La renonciation faite par l'un des héritiers présomptifs à prix d'argent, donne-t-elle lieu au profit? II. 54

Quid, d'un Jésuite congédié avant l'âge de 33 ans, auquel les biens de la succession du pere sont rendus par son frere pour moitié, II. 55

T

TRANSACTION, donne-t-elle lieu au profit de quint, soit que le Fief reste au possesseur moyennant une somme d'argent qu'il donne, soit qu'il soit délaissé au demandeur moyennant [illegible] argent, I. 382 & 383

Av[illegible] sur le premi[illegible]es sur le second cas, I. 385

Q[illegible], de [illegible] transaction par laquelle l'acquéreur délaisse l'héritage au lignager retrayant, I. 386

La transaction ne peut donner lieu au retrait féodal dans les cas auxquels elle [illegible] donne pas

lieu au profit de quint, II. 203

Quid, si celui qui acquiert par la transaction n'étoit pas auparavant propriétaire, II. 204

TUTEUR, peut exercer le retrait, *tutorio nomine*, & le céder, II. 235

De même le gardien noble, *ibid*.

V

VENTE. Ce que c'est que le contrat de vente proprement dit, I. 342

Des contrats équipollents à vente, I. *ibid*.

Des contrats mêlés de ventes, *exemples*, I. 357 *& suiv.*

Des contrats mêlés de donation & de vente, I. 359

Quid, si par le contrat le vendeur fait remise de partie du prix, *ibid*.

De quelques contrats dont on a douté autrefois, s'ils étoient contrats de vente, I. 36[illegible]

De la vente avec faculté de réméré, *ibid*.

Quid, de la faculté de réméré accordée *ex intervallo*, I. 367

De la licitation entre cohéritiers ou copropriétaires, I. 368

Non-seulement la licitation tient lieu de partage, il en est de même de la vente que l'un des cohéritiers ou copropriétaires fait à l'autre de sa portion, I. [illegible]71

Quid, d'un tiers qui a acquis la [illegible] ivise d'un des copropriétaires originair[illegible] ensuite adjudicataire par licitatio[illegible] I. [illegible]

Du fief donné pour remploi des reprises de la femme, I. 375

Quid, si la femme a renoncé à la communauté, & qu'on lui donne en paiement des conquêts, *ibid*.

Quid, si on lui donne des propres du mari, I. 377

Des accommodements de famille entre les peres & meres & les enfants. *Voyez* ACCOMMODEMENT.

Quid, des transactions. *Voyez* TRANSACTION.

Espece de contrat, qui est gratuit de la part de celui qui aliene, & acquisition à prix d'argent de la part de celui qui acquiert, I. 387

Est-ce une vente, si je cede un Fief à Pierre, à la charge de payer 20000 liv. à Charles à qui j'en fais présent ? I. 388

Si la vente d'un bois de haute-futaie donne lieu au profit de quint, I. 390

Quid, si le vassal, après avoir vendu la coupe d'un bois de haute futaie sur pied, vend peu de jours après le fonds à la même personne, I. 391

La vente de l'usufruit, ou autres droits réels sur le Fief, ne donne pas lieu aux profits, I. 392

De même, si je constitue rente sur mon Fief, I. 393

La vente des droits *ad rem*, ne donne pas lieu à la foi ni aux profits, I. 394

Quid, de la vente & transport que le vendeur fait à un tiers de son droit de réméré, I. 395

Quid, si je faisois donation à un tiers de mon droit de réméré [illegible] tiers qui l'auroit exercé, [illegible] 398

La [illegible] oits successifs donne-t-elle lieu au [illegible] int ? I. 401

De [illegible] vente conditionnelle du Fief, I. 402

De la vente appellée *Addictio in diem*, & des adjudications sauf quinzaine, I. 403

Du pacte commissoire, I. 407

Des ventes non suivies de translation de pro-

priété, & dont les parties se sont désistées avant la tradition, I. 408
Sentiments de Dumoulin & de d'Argentré, préférés, I. 410 & 411
De la vente de laquelle les Parties se sont désistées, I. 412
Quid, si elles se sont désistées avant la tradition réelle, mais après une tradition feinte, I. 414
De la vente qui n'a pas eu son effet faute de paiement du prix, I. 415
De la vente suivie du décret, I. 417
Quid, si l'acheteur a couvert les enchères, & s'est rendu adjudicataire pour un prix plus fort que celui de son contrat, I. 419
Dans ce cas, lorsque les droits Seigneuriaux ont été affermés à deux différentes personnes, auquel des deux fermiers le profit sera-t-il dû? I. 421
Si l'acquéreur d'un fief à titre de donation le fait décréter sur lui, & s'en rend adjudicataire, y aura-t-il lieu au profit de quint? I. 423
Lorsque l'acheteur d'un Fief a été évincé par une demande en revendication, y a-t-il lieu au profit? I. 424
Quid, s'il est évincé sur une action hypothécaire, I. 425
Disposition des Cou[illegible]is & d'Orléans, I. 426
Lorsque l'acheteur déguerpit sur l[illegible] d'un créancier de rente fonciere, a-t[illegible] du profit qu'il a payé? I. 434 & 435
Quid, si l'acquéreur qui déguerpit, ou délaisse, avoit possédé pendant un temps considérable, I. 435
La vente est-elle sujette au profit, lorsque c'est

ou

... le Seigneur qui achete le Fief relevant de lui, où lorsqu'elle est faite pour cause d'utilité publique, I. 437
Si le Fief étoit retiré sur le Seigneur par le lignager du vendeur, le lignager devroit-il profit? I. 439
Il ne peut y avoir lieu au retrait féodal, qu'il n'y ait une vente parfaite, II. 167
Quid, de la vente sous condition, *ibid.*
La vente faite pour un prix, dont le vendeur fait remise en entier par le contrat, n'est pas une vraie vente, & ne donne pas lieu au retrait? II. 169
La vente qui est parfaite, mais qui n'a pas été exécutée & consommée, donne-t-elle lieu au retrait? II. 172
Les ventes forcées donnent lieu au retrait, aussi-bien que les ventes volontaires, II. *ibid.*
Doit-on suivre cette regle dans la Coutume d'Orléans? *ibid.*
Les ventes faites avec faculté de réméré donnent lieu au retrait, II. 177
Ventes faites pour cause d'utilité publique, ne sont pas sujettes au retrait féodal, II. 181
Vente d'une dîme inféodée, faite à l'Eglise, n'est point sujette au retrait, *ibid.*
Les contrats mêlés de ventes sont-ils pareillement [illegible]ts [illegible] II. 182
[illegible] 384 de [illegible] Coutume d'Orléans [illegible] 184 & 185
[illegible] porter la foi au nom d'une Communauté, I. 43
Quel doit être ce vicaire? *ibid.*
Si ce peut être un religieux, *ibid.*
USUFRUITIER du Fief dominant, s'il peut exercer le retrait pour son compte, II. 223

Peut-il l'exercer *procuratorio nomine ?* 225
L'usufruitier ne peut l'exercer malgré le propriétaire ; & si le propriétaire veut l'exercer, il doit lui être préféré, II. 227
Il ne peut le céder à un autre, II. 228

Fin de la Table des Matieres.

APPROBATION.

J'ai lu, par ordre de Monseigneur le Garde des Sceaux, *les Œuvres posthumes de M. Pothier, Conseiller au Présidial d'Orléans*, & je n'y ai rien trouvé qui m'ait paru devoir en empêcher l'impression. A Paris, ce 17 Juillet 1775.

COQUELEY DE CHAUSSEPIERRE.

PRIVILEGE DU ROI.

LOUIS, par la grace de Dieu, Roi de France & de Navarre: A nos amés & féaux Conseillers, les Gens tenans nos Cours de Parlement, Maîtres des Requêtes ordinaires de notre Hôtel, Grand-Conseil, Prévôt de Paris, Baillifs, Sénéchaux, leurs Lieutenants Civils & autres nos Justiciers qu'il appartiendra: SALUT. Notre amé le sieur MASSOT, Libraire à Orléans, Nous a fait exposer qu'il desireroit faire imprimer & donner au Public un Ouvrage ayant pour titre: *Œuvres Posthumes de M. Pothier, Conseiller au Présidial d'Orléans*, s'il nous plaisoit lui accorder nos Lettres de Privilege pour ce nécessaires. A CES CAUSES, voulant favorablement traiter l'Exposant, nous lui avons permis & permettons par ces Présentes, de faire imprimer ledit Ouvrage autant de fois que bon lui [illegible] & de le vendre, faire vendre, & d[illegible]yaume pendant le temps de six années [illegible]es, à compter du jour de la [illegible] [illegible]éfenses à tous Imprimeurs, Libraires, & [illegible] de quelque qualité & condition qu'elles soient, d'en introduire d'impression étrangere dans aucun lieu de notre obéissance; comme aussi d'imprimer ou faire imprimer, vendre, faire vendre, débiter ni contrefaire lesdits Ouvrages, ni d'en faire aucuns extraits, sous quelque prétexte que ce puisse être, sans la permission expresse & par écrit dudit Exposant, ou de ceux qui auront droit de lui, à peine de confiscation des Exemplaires contrefaits, de trois mille livres d'amende contre chacun

des Contrevenans, dont un tiers à Nous, un tiers à l'Hôtel-Dieu de Paris, & l'autre tiers audit Exposant, ou à celui qui aura droit de lui; & de tous dépens, dommages & intérêts: à la charge que ces Présentes seront enregistrées tout au long sur le Regiltre de la Communauté des Libraires & Imprimeurs de Paris, dans trois mois de la date d'icelles; que l'impression desdits Ouvrages sera faite dans notre royaume & non ailleurs, en bon papier & beaux caracteres, conformément aux Réglements de la Librairie, & notamment à celui du 10 Avril 1725; à peine de déchéance du présent Privilege: qu'avant de les exposer en vente [illegible] Manuscrit qui aura servi de copie à l'impression dudit Ouvrage, sera remis dans le même état où l'Approbation y aura été donnée ès mains de notre très cher & féal Chevalier-Chancelier de France le sieur HUE DE MIROMENIL; & qu'il en sera ensuite remis deux Exemplaires dans notre Bibliotheque publique, un dans celle de notre Château du Louvre, & un dans celle de Notre très cher & féal Chevalier Chancelier de France, le sieur DE MAUPEOU, & un dans celle dudit sieur HUE DE MIROMENIL; le tout à peine de nullité des Présentes: du contenu desquelles vous mandons & enjoignons de faire jouir ledit Exposant & ses ayant causes, pleinement & paisiblement, sans souffrir qu'il leur soit fait aucun trouble ou empêchement. Voulons que la copie des Présentes, qui sera imprimée tout au long au commencement ou à la fin dudit Ouvrage, soit tenue pour duement signifiée, & qu'aux copies collationnées par l'un de nos amés & féaux Conseillers-Secrétaires, foi soit ajoutée comme à l'Original. Commandons au premier notre Huissier ou Sergent sur ce requis, de faire pour l'exécution d'icelles, tous actes requis & nécessaires, sans demander autre permission, & nonobstant Clameur de Haro, Charte Normande & Lettres à ce contraires. Car tel est notre plaisir. Donné à Paris, le dix-septieme jour du mois d'Août, l'an de [illegible] soixante-quinze, & de notre regne le deuxieme. [illegible] son Conseil.

Signé, L[illegible]E.

00079365

Digitized with financial assistance from the
Government of Maharashtra
on 25 June, 2016